

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE PORTE DES PIERRES DOREES
ancienne commune de Liergues



Plan Local d'Urbanisme

Le règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04	12 avril 2018	du 20 août 2018 au 22 septembre 2018	20 décembre 2018

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	6
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	7
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS	7
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...	11
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	12
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	14
9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	15
10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	15
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	16
dites « zones U »	16
ZONE UA	17
ZONE UB	27
ZONE UC	37
ZONE Ui	47
ZONE UL	55
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	60
dites « zones AU ».....	60
ZONE AUa	61
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	68
dites « zones A »	68
ZONE A.....	69
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	78
dites « zones N ».....	78
ZONE N.....	79
Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	88
Titre 7 : Définitions	95
Titre 8 : Destinations et sous-destinations	102
Titre 9 : Teintes autorisées	106

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaine (U), à Urbaniser (AU), agricole (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant:

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions
- Stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Titre 1 : Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LIERGUES**.
Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements* faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

AUTRE LEGISLATION

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal
- L'arrêté préfectoral du 02/07/2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- l'article L531-1 du code du patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L531-14 du code du patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 13/12/2018.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de **LIERGUES** ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS

RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

RISQUE INONDATION

La commune de **LIERGUES** n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation approuvé.

En vue du futur Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRni), une étude d'aléas a été menée par le Bureau d'études HTV pour le compte de la DDT du Rhône. Elle définit sur l'ensemble des bassins-versants du Morgon et du Nizerand, les scénarios pour la crue de référence, équivalente à une crue centennale. Cette nouvelle étude remplace l'étude SMRB/Geoplus de 2010 sur le Morgon et le Nizerand.

Les nouveaux aléas de la **crue de référence** sont cartographiés sur l'ensemble des bassins-versants, au travers de deux méthodes :

- pour les secteurs à enjeux, une étude hydraulique a permis de modéliser une crue centennale qui définit 3 type d'aléas : fort, moyen, faible ;
- pour les autres secteurs, la qualification des aléas s'appuie sur une approche hydrogéomorphologique (HGM) qui définit 2 classes d'aléas : aléas fort, aléa faible à moyen.

Dans les zones inondables identifiées par les cartes d'aléas, toutes constructions et installations nouvelles de toute nature, permanente ou non, les plantations, dépôts, affouillements et exhaussements devront prendre en compte les règles définies dans la note de principe pour la prise en compte du risque d'inondation sur les rivières du Beaujolais en annexe du règlement.

Les périmètres d'aléas et les cotes de références sont reportés sur le document graphique. En l'absence de prescriptions définies par une étude spécifique, les principes de prise en compte des risques inondation sont ceux décrits dans la circulaire préfectorale du 17 février 2006 concernant la "prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme et autorisation d'occupation".

La circulaire définit 3 niveaux de risques :

Risque fort : correspondant à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,50 m/s ou à une crue décennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur violet foncé.

Risque moyen : correspondant à une vitesse d'écoulement comprise entre 0,20 et 0,50 m/s ou à une crue cinquantennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur violet moyen.

Risque faible : correspondant à une vitesse d'écoulement inférieur à 0,20 m/s ou à une crue centennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur rose.

Pour chaque secteurs (urbanisés ou non) et chaque aléa (fort, moyen, faible) les principes suivants sont définis :

Espaces urbanisés (agglomérations, bourgs, villages, hameaux et zones d'activités) :

Dans la zone d'aléas forts (crue décennale) :

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces zones ; seuls pourront être envisagés de manière générale certains équipements transparents aux crues. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent ni la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques, doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque inondation pourront être autorisés.

Dans les zones d'aléas faibles et moyens (crues cinquantennale et centennale) :

Les constructions ou installations (y compris les extensions) seront soumises à des prescriptions particulières, notamment lorsqu'elles reçoivent du public ou permettent le stockage de produits dangereux pour les personnes ou l'environnement (par exemple : les planchers utiles des constructions devront être situés au-dessus de la cote de la crue de référence). Les implantations les plus sensibles, tels les bâtiments, équipements et installations intéressant la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public devront être interdites. De façon similaire, celles dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique devront aussi être refusées.

Espaces non urbanisés :

L'objectif général est de préserver, voire de rétablir lorsque cela sera possible, les zones d'expansion de crue ainsi que les capacités d'écoulement.

Dans la zone d'aléas forts (crue décennale):

Même dispositions que pour les zones urbanisées.

Dans les zones d'aléas faibles et moyens (crues cinquantennale et centennale):

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces zones. Des extensions pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 30 m². La cote plancher des extensions autorisées doit être supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. Seuls pourront être envisagés de manière générale certains équipements transparents aux crues (ex : création de parkings perméables). Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques, doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de

transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque inondation et qu'aucune solution alternative acceptable ne soit possible pourront être autorisés.

Les ouvrages de protection :

Les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crues, digues ...) ne seront autorisés que s'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants : il est impératif de protéger les biens et les personnes dans un secteur urbanisé, mais seulement après avoir évalué l'impact de ces aménagements sur l'aval et l'amont de la rivière et réalisé les aménagements nécessaires pour compenser ces impacts.

La construction derrière les digues existantes ou protégées par des ouvrages de retenue : de façon générale les règles concernant les terrains protégés par des ouvrages de protections seront identiques à celles existant en l'absence d'ouvrage. En effet la présence d'une protection ne modifie pas la vulnérabilité des terrains et ne protège plus les biens ou personnes en cas d'événement plus important que celui pris en compte pour leur dimensionnement ou en cas de rupture. Concernant plus particulièrement les digues, une bande non constructible dont la profondeur sera déterminée en fonction de la configuration topographique des lieux et l'état de la digue, devra être maintenue pour limiter la vulnérabilité en cas de submersion ou de rupture.

La construction d'ouvrage de protection d'espaces non urbanisés sera interdite.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GEOTEC Service Risques Naturels en janvier 2018.

L'étude a montré que la commune est concernée par des aléas :

- faibles et moyens de glissement de terrain,
- faible de coulée de boue,
- faible de chute de blocs.

Une carte de constructibilité, résultant du croisement de la carte des aléas et des enjeux du PLU, a été réalisée. Cette carte représente :

- des **zones inconstructibles, appelées zones "rouges" R** qui regroupent certaines zones d'aléas moyen. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.
- des **zones constructibles sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, **appelées zone "bleues" B** qui regroupent certaines zones d'aléas moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. On distingue les zones avec prescriptions (B1) des zones avec de simples recommandations (B2).

Le tableau suivant présente les différentes combinaisons rencontrées dans l'établissement de la carte de constructibilité de la commune, en fonction des aléas présents, de leur niveau d'intensité et de l'occupation du sol.

	Zone naturelle Zone agricole	Zone urbanisée Zone urbanisable
Aléa Moyen	Inconstructible (R)	Constructible avec prescriptions (B1)
Aléa Faible	Constructible avec recommandations (B2)	Constructible avec recommandations (B2)
Hors aléa	Constructible	Constructible

Les zones "R" (non constructibles), représentées en rouge sur les plans des risques et contraintes :

Les zones agricoles et naturelles du PLU situées en secteur d'aléa moyen "glissement de terrain" ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

Par ailleurs dans les zones d'aléa moyen de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surfaces et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Les zones "B1" (constructibles avec prescriptions), représentées en bleu foncé sur le plan des contraintes :

Les zones urbanisées du PLU situées en secteur d'aléa moyen "glissement de terrain" pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- **terrassements :**
 - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu.
 - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu.
- **gestion des eaux :**
 - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
 - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versants et de talus.
 - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- **piscines :** pour les bassins enterrés en terrain meuble, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai. Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages étanches.

Les zones "B2" (constructibles avec recommandations), représentées en bleu clair sur le plan des contraintes :

Toutes les zones du PLU situées en secteur d'aléa faible "glissement de terrain", "coulée de boue" et "chute de blocs" :

Pas de prescriptions.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un risque faible et moyen de gonflement et retrait des argiles. Les zones d'aléas du risque de retrait/gonflement des argiles sont consultables sur le site internet : <http://www.argiles.fr>.

TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Commune non concernée.

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- le décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation,
- l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par les arrêtés préfectoraux de classement des Routes à Grandes Circulation.

A ce titre sont concernées :

- **la RD338**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 3** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3395 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 100 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.
- **la RD116**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 4** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3395 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 30 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

Les périmètres correspondants sont reportés sur le document graphiques.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au document graphique.

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment ; bitume ainsi que les remblais
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique sont à conserver.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets est attendue, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de la commune :

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables...) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du CU), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du CU :

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du CU

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent au document graphique

Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption urbain sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le Droit de Préemption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Aménagement des zones d'activités

Pour les zones d'activités identifiées par le schéma de développement économique de la CCBPD, les projets devront respecter les dispositions des règlements communautaire des zones d'activités.

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

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

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs 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 implanter dans l'ensemble de cette zone et que des 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 implanter 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.

Art. *R.151-22. R151-23 - 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.

Art. *R.151-24. R151-25 - 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.

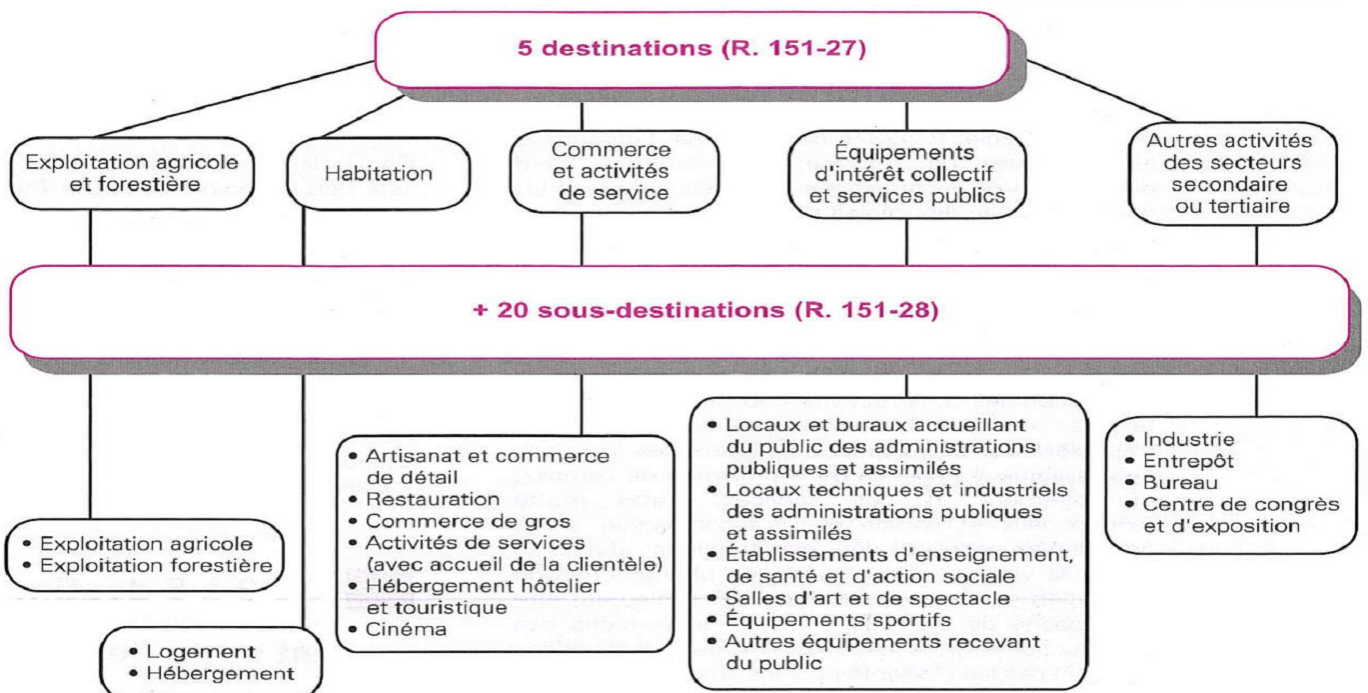
Peuvent être autorisées en zone N :

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.

8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Les destinations officielles reconnues par le code de l'urbanisme sont classées en 5 destinations et 20 sous destinations. (Article R151-27 du CU)



9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L152-3 du code de l'urbanisme). Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES

Par rapport aux voies communautaires, gérées par la communauté de commune Beaujolais Pierres Dorées :

L'aménagement des accès des zones desservies par une route communautaire devra respecter les précisions techniques inscrites dans la définition des accès (Titre 7 du présent règlement) et sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Par rapport aux routes départementales :

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale devra respecter les précisions techniques inscrites dans la définition des accès (Titre 7 du présent règlement) et sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U »

ZONE UA

Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre ancien de la commune de Liergues.

Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone regroupe les principaux commerces de proximité et est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail, les équipements et les activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comprend :

- un **secteur UAc** avec des règles de stationnement spécifiques,
- un **secteur UAh** avec des règles de hauteur spécifiques.

Le secteur UAh est concerné par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone UA est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone UA est concernée par **des aléas moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les entrepôts,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les dépôts de véhicules*,
- Les carrières.

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2

Dans les secteurs d'aléa moyen d'inondation (repérés par des hachures couleur violet moyen sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* par unité commerciale,
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher*,
- Les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas

la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,

- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

Dans les secteurs d'aléa moyen d'inondation (repérés par des hachures violet moyen sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la cote plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone UA à l'exception du secteur UAh, pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif social. [Cette règle s'applique à toutes les opérations, y compris les réhabilitations et les changements de destinations.](#)

Mixité fonctionnelle :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords

de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

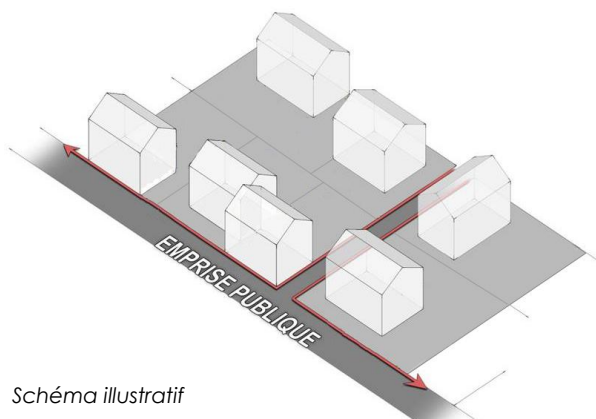


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les bandes de constructibilité :

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 20 mètres.

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

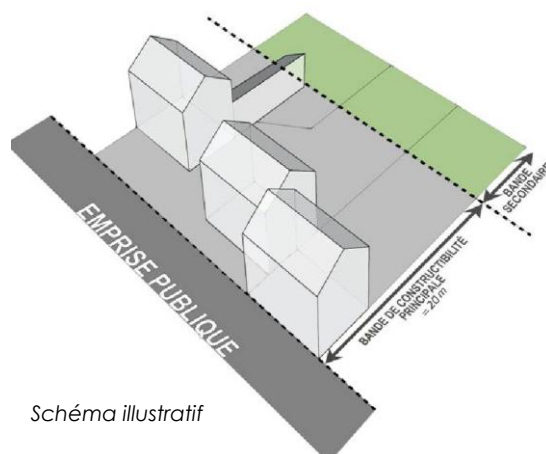


Schéma illustratif

En zone UA et dans le secteur UA c :

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.

En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

En secteur UAh uniquement :

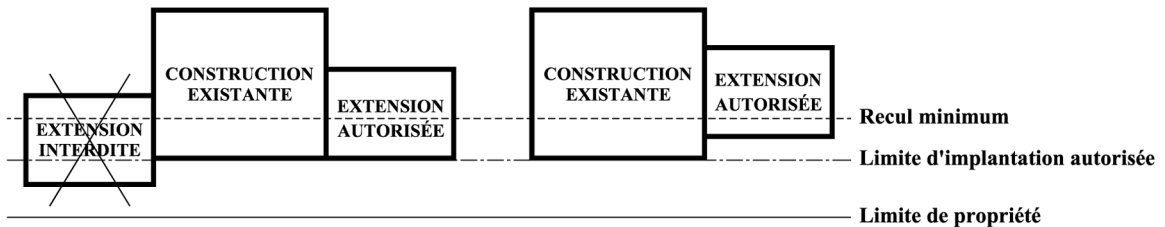
Ce secteur n'est pas concerné par les bandes de constructibilités.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

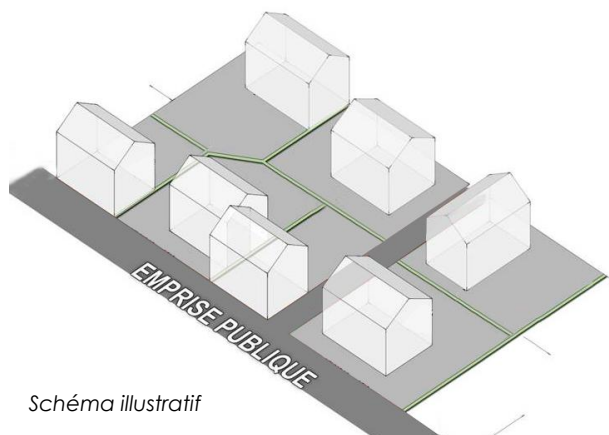


Schéma illustratif

En zone UA et dans le secteur UAc :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres (2 m pour les annexes).

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

En secteur UAh uniquement :

Ce secteur n'est pas concerné par les bandes de constructibilités.

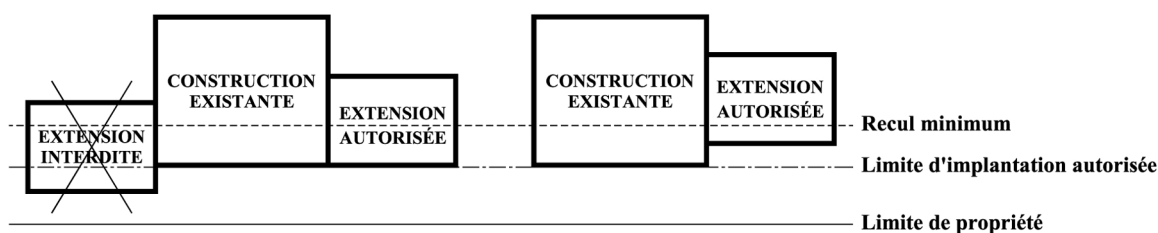
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres**.

Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans la zone UA à l'exception du secteur UAh :

La hauteur maximale des constructions **est limitée** :

- à **13 mètres** dans la bande de constructibilité principale,
- à **10 mètres** dans la bande de constructibilité secondaire.

Dans le secteur UAh uniquement :

La hauteur maximale des constructions **est limitée, dans la bande de constructibilité principale et secondaire à 12 mètres**.

Ces hauteurs sont à minorer de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **10%**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les **espaces végétalisés à préserver** (parcs et jardins), localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1,5 place par logement neuf. *En cas d'impossibilité dûment démontrée, les emplacements pourront être réalisés sur un autre tènement à condition que celui-ci soit à moins de 300 m de l'opération.*

- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état

- 1 place par logement en cas **d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher* supplémentaire supérieure à 40 m² ou de changement de destination.** En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.

Pour les autres constructions,

- Il n'est pas demandé de place de stationnement

Dans le secteur UAc uniquement :

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail,

- 1 place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher*.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Cette disposition s'applique dans les opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la topographie du terrain, à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions à condition d'être couvert.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,

- 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 la construction ou 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.

Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les **voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux secteurs de densité moyenne entourant le cœur ancien.

Immédiatement constructible, cette zone est composée d'un bâti implanté soit à l'alignement soit en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en retrait des limites séparatives, à l'exception des hameaux anciens. Sa vocation principale est l'habitat même si elle reste ouverte aux activités.

La zone UB est concernée par un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone UB comprend :

- un **secteur UBa** avec des règles spécifiques concernant les activités autorisées,
- un **secteur UBp**, correspondant aux hameaux anciens, avec des règles d'implantation et de hauteur spécifiques.

La zone UB est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone UB est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- L'artisanat et le commerce de détail,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'entrepôt à l'exception du secteur UBa,
- Les constructions à usage de bureau à l'exception du secteur UBa,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage industriel à condition qu'elles soient liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*, à l'exception du secteur UBa où elles sont admises de fait,
- Les annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la cote plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone, pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif social. [Cette règle s'applique à toutes les opérations, y compris les réhabilitations et les changements de destinations.](#)

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%, excepté en zone de centre bourg où il peut aller jusqu'à 100%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

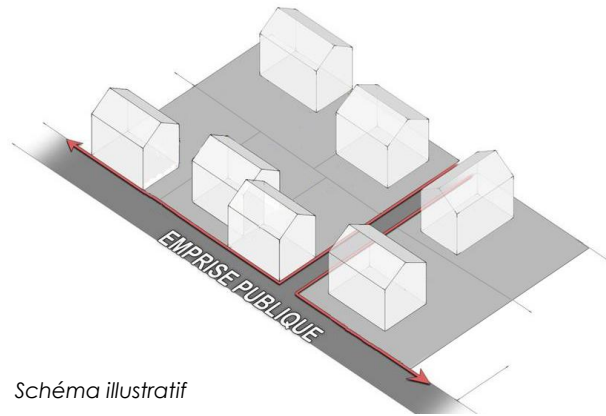


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 20 mètres.

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

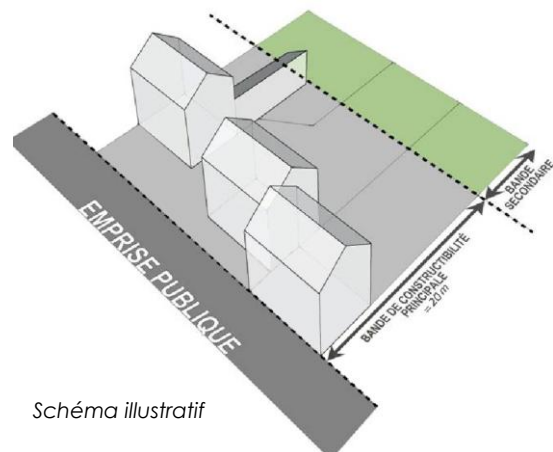


Schéma illustratif

En zone UB et dans le secteur UBa :

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

En cas d'aléa rendant inconstructible cette bande comprise entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de la limite de la zone d'aléa.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans le secteur UBp uniquement :

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.

En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

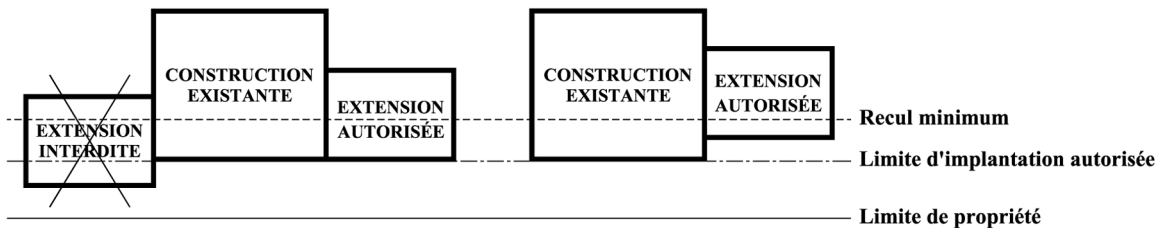
Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

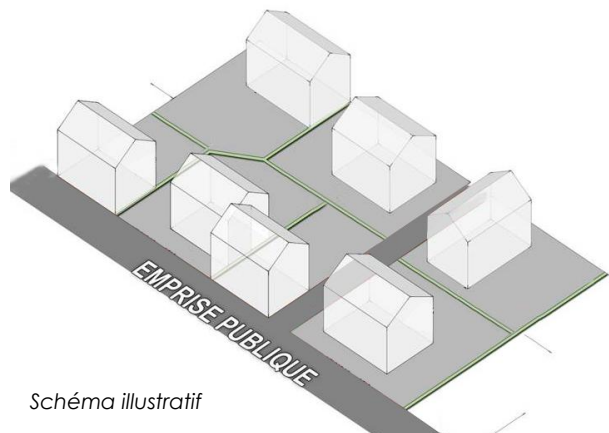
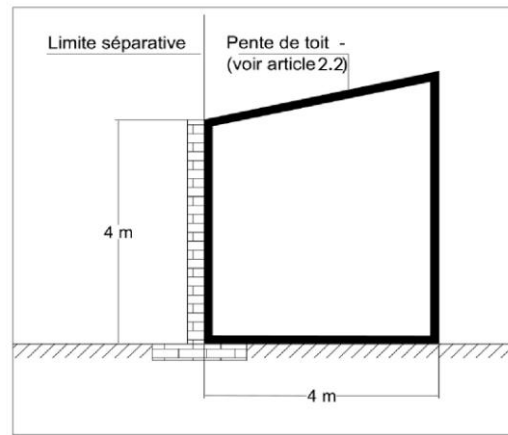


Schéma illustratif

En zone UB et dans le secteur UBa :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.

Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres (2 m pour les annexes).



Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les annexes s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur UBp uniquement :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres (2 m pour les annexes).

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres.

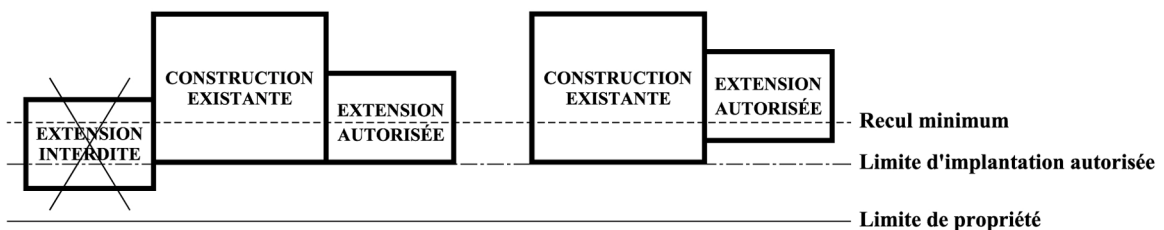
Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En zone UB et dans le secteur UBa :

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans le secteur UBp uniquement :

La hauteur maximale des constructions **est limitée :**

- à **12 mètres dans la bande de constructibilité principale**,
- à **9 mètres dans la bande de constructibilité secondaire**.

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes).

Pour les constructions à usage d'annexe*, la hauteur est limitée à 4 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20% en zone UB et en secteur UBa** et d'au moins **10% en secteur UBp**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les espaces végétalisés à préserver (parcs), localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les **espaces boisés classés**, localisés au plan de zonage au titre des articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet

article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage,

Pour les constructions à usage d'habitation dans la zone UB et le secteur UBa,

- 1 place pour la 1^{ère} tranche de 70m² de surface de plancher*, puis 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*. *En cas d'impossibilité dûment démontrée, En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.*

- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.

- 1 place visiteur pour 3 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur UBp,

- 1,5 place par logement neuf. *En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.*

- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état

- 1 place par logement en cas **d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire supérieure à 40 m² ou de changement de destination.** *En cas d'impossibilité dûment démontrée, les emplacements pourront être réalisés sur un autre tènement à condition que celui-ci soit à moins de 300 m du logement. Si cette possibilité n'est pas réalisable, les emplacements pourront ne pas être réalisés.*

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration, à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des routes départementales, le dispositif de fermeture sera implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique (selon le schéma défini dans la définition de l'accès). De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires de la commune. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et majoritairement en retrait des limites séparatives. Cette zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

La zone UC comprend un **secteur UCp**, correspondant aux hameaux anciens éloignés du bourg, avec des règles d'implantation et de hauteur spécifiques.

La zone UC est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et B1 de mouvements de terrain** (repérés par des trames de couleurs bleu clair et bleu foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- Les constructions à usage d'hébergement,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2,
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition que l'activité existe à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m² de surface de plancher*,
- Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que l'activité existe à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m²,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles soient réalisées dans le volume ou en extension d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU sur le tènement considéré et dans la limite de 100 m², hors secteur UCp,
- Les constructions à usage industriel à condition qu'elles soient liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m² de surface de plancher*,
- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*

- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la cote plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Emprise au sol

Dans la zone UC, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du tènement pour l'habitat et à 50% pour les autres utilisations.

Cette disposition ne s'applique pas au secteur UCp.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

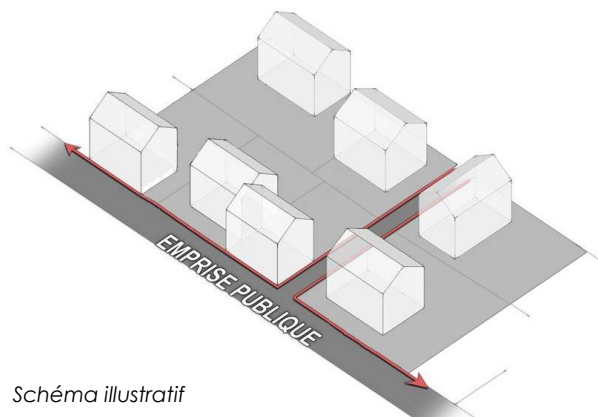


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Dans la zone UC, hors secteur UCp :

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur UCp uniquement :

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 20 mètres.

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

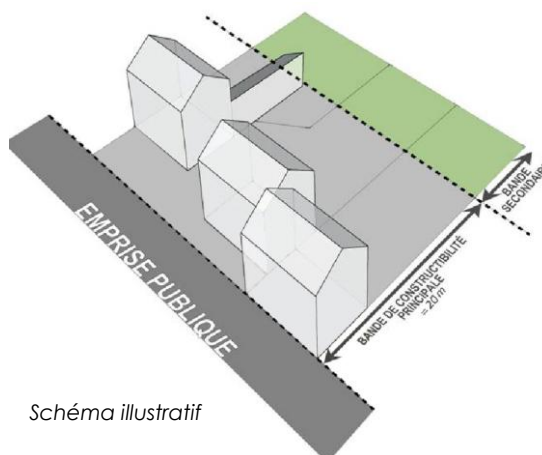


Schéma illustratif

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.

En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

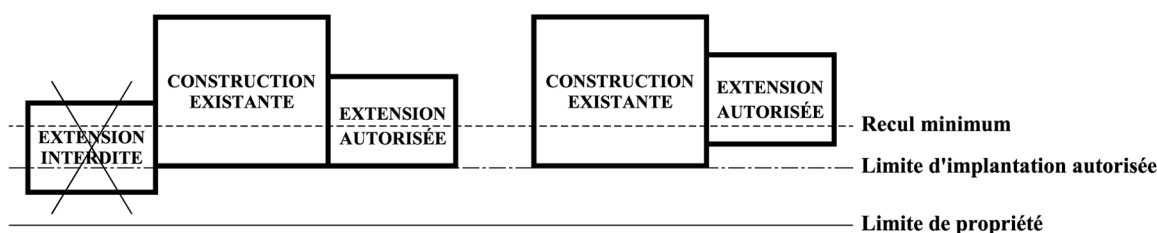
Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.

Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

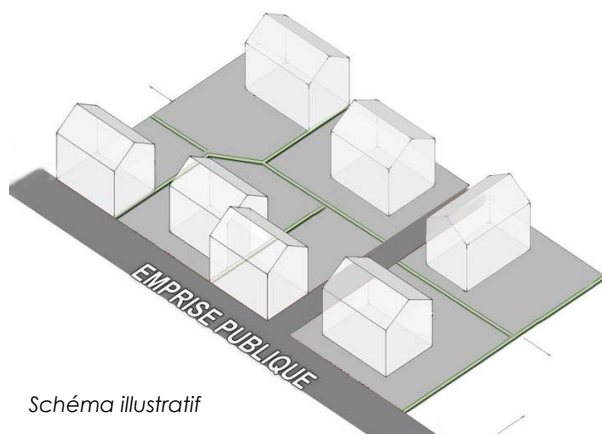


Schéma illustratif

En zone UC, hors secteur UCp :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 5 mètres**.

Les annexes et les piscines pourront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur UCp uniquement :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres ;

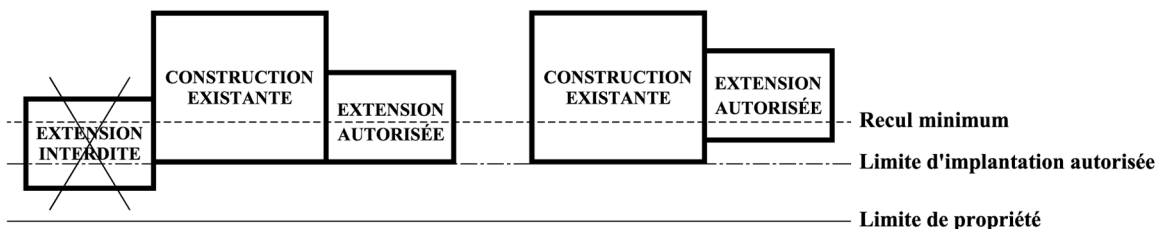
Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres**.

Dans les bandes de constructibilités principales et secondaires, les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres.

Les annexes pourront s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance minimum entre deux constructions sur un même tènement ne pourra pas être inférieure à 8 m. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UCp.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En zone UC, hors secteur UCp :

La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres.**

Dans le secteur UCp uniquement :

La hauteur maximale des constructions **est limitée :**

- **à 10 mètres dans la bande de constructibilité principale,**
- **à 7 mètres dans la bande de constructibilité secondaire.**

Les hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4 mètres.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en zone UC** et d'au moins **10% dans le secteur UCp**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place pour la 1ère tranche de 70m² de surface de plancher*, puis 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.
- 1 place visiteur pour 3 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour les hébergements hôteliers et touristiques :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration, à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut-être subordonnée à un traitement spécifique avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Elle peut se faire via une tranchée d'infiltration ou rejetée dans un fossé ou un réseau d'eaux pluviales sous réserve de l'accord du Maître d'Ouvrage concerné.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain B1 (repérés par une trame bleu foncé sur le document graphique - plan des risques et contraintes), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement en évitant notamment de les concentrer à proximité des constructions ainsi qu'en crête de versant de talus. Concernant les eaux pluviales, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine, dont la vocation principale est l'activité industrielle et artisanale (secteurs de la ZA des Sapins, de Grange-Gillet, du Château de l'Eclair, Champ du Cruy).

La zone Ui comprend **un secteur Uic**, correspondant au secteur commercial du Grand Passeloup, avec des règles spécifiques concernant les activités autorisées.

La zone Ui est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières et agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de restauration,
- Le commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à l'exception du secteur Uic,
- Les constructions à usage de cinéma
- Les constructions à usage d'activités de services avec accueil de clientèle à l'exception du secteur Uic
- Les constructions à usage industriel en secteur Uic,
- Les constructions à usage d'entrepôt en secteur Uic,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone Ui :

- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

Sous réserve d'être situés dans la zone Ui à l'exception du secteur Uic :

- Les constructions à usage d'activités de services avec accueil de clientèle à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement et dans la limite de 30% de la surface de plancher* du local de production et dans la limite de 100 m² de surface de plancher*

Sous réserve d'être situés dans le secteur Uic :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la cote plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans la zone Ui, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du tènement. Elle peut être portée à 80% en cas d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

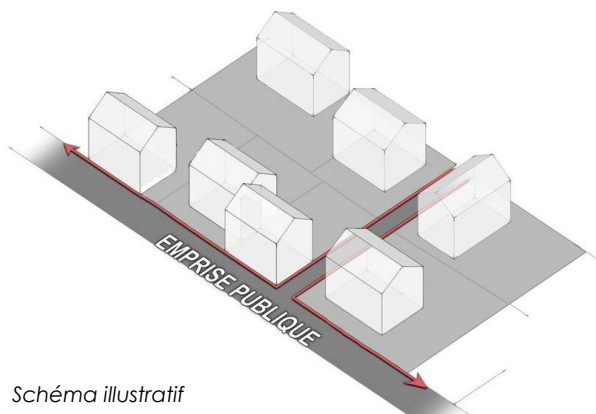


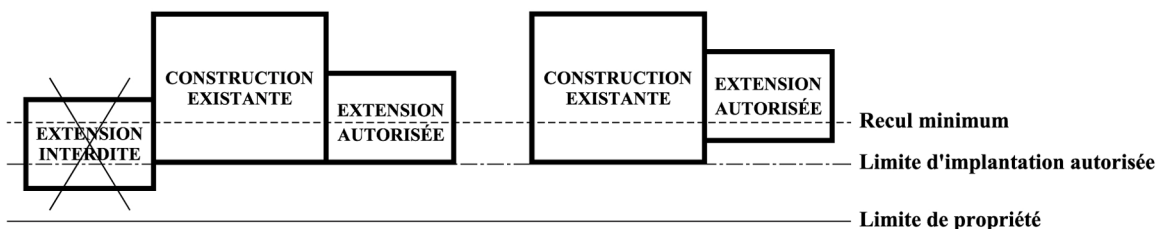
Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.



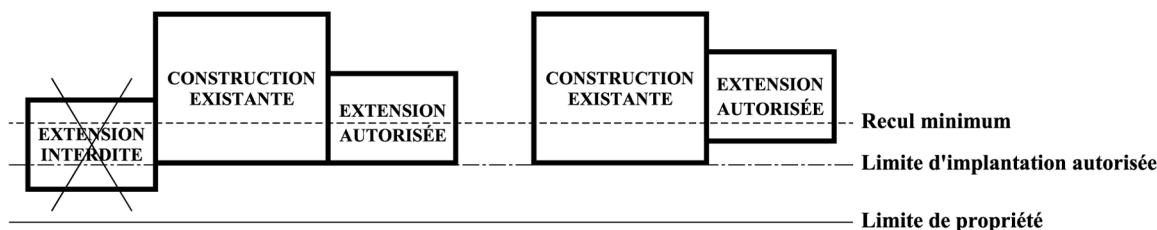
Schéma illustratif

Les constructions doivent s'implanter soit :

- sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu), à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone Ui et que la hauteur sur ladite limite ne dépasse 4m.
- avec un retrait minimum de 4 m par rapport à la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- **15 mètres en zone Ui,**
- **12 m pour le secteur Uic.**

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **15%**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage, d'industrie et d'entrepôt :

- 1 place par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour les hébergements hôteliers et touristiques :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
bureaux	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux pôles d'équipements communaux à vocation sportive et de loisirs dans le bourg et au Château de l'Eclair.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières et agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce et activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction * ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules *,
- Les garages collectifs de caravanes *,

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient liés à des activités de sport et de loisirs ou qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementée.

Hauteur des constructions

Non règlementée.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **15%**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

2.4. Stationnement

Non règlementé.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m²

Destination	Nombre d'emplacement minimum
équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement.**

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AU »

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Cette zone correspond au secteur Nord en greffe de bourg, dit « Les Hauts de Liergues ».

La zone AUa comprend un **secteur AUah**, avec des règles de hauteur spécifiques.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes.

Elle est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'urbanisation du secteur est admise dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « *délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

La zone AUa est concernée par **des aléas forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa, sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaire à l'exception des bureaux,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* par unité commerciale,
- Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 300 m² de surface de plancher*,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve que les opérations relevant du permis de construire, de la déclaration préalable ou du permis d'aménager. Les parcelles repérées au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme (secteur S1 sur le document graphique), font l'objet d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé qui impose la réalisation d'un programme comprenant des logements. Pour ceux-ci 60 % minimum de la surface de plancher totale devront être dédiés à du logement social.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords

de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

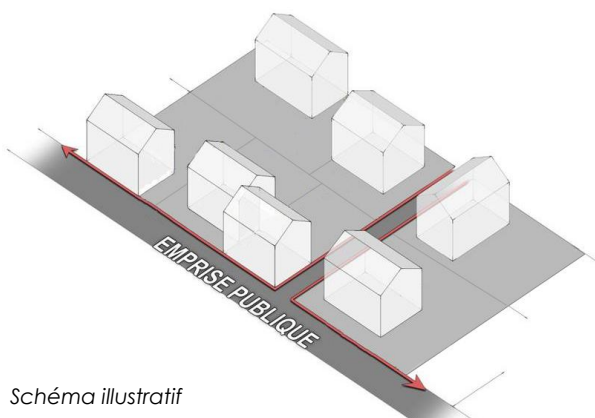


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » pour les secteurs concernés et repérés sur le document graphique.

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement* actuel ou futur*,
- soit avec un retrait minimum de 2 mètres.

En cas d'aléa rendant inconstructible la partie de la parcelle le long de l'alignement, les constructions devront s'implanter sur la partie de la parcelle non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront à 2 mètres minimum par rapport l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

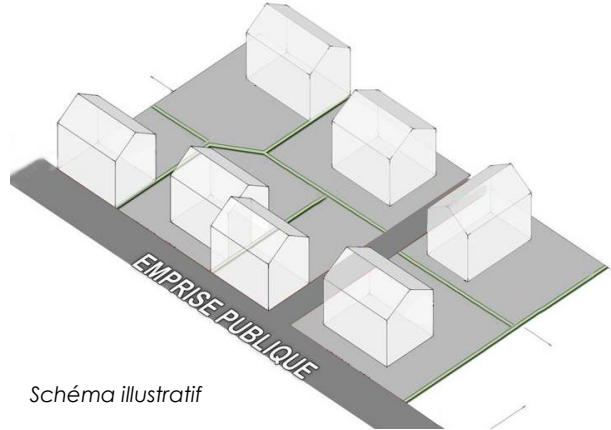


Schéma illustratif

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » pour les secteurs concernés et repérés sur le document graphique.

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que la hauteur sur ladite limite ne doit pas dépasser 6,50 m.

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 2 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale des constructions **est limitée à :**

- **9 mètres en zone AUa,**
- **13 mètres en secteur AUah.**

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants :

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logements.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.
- 1 place visiteur pour 2 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux :

- Une place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher*

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m².

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement

Si le nombre de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »

Caractéristiques de la zone

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- un **secteur Aco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **secteur Ah**, qui concerne des bâtiments existants à usage d'activités autre qu'agricole situés dans l'espace agricole. Ces secteurs particuliers autorisent une évolution limitée des constructions existantes et correspondent aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- un **secteur As**, inconstructible, correspondant aux secteurs à préserver.
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides.

La zone A est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et R de mouvements de terrain** (repérés par des trames bleu clair et rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2
- toute construction neuve et installation dans les secteurs Aco, ~~As~~ et Azh.

Dans les secteurs d'aléas fort, moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet foncé, violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2.

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A à l'exception des secteurs Aco, As et Azh :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'exploitation forestière lorsqu'elles sont nécessaires à cette activité,
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*,
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole,
- Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement,
- Les **changements de destination des constructions** identifiées au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme dans le volume existant et pour un usage d'artisanat et de commerce de détail et/ou d'industrie.
- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant
 - **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher***, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher*** et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à **usage d'artisanat et de commerce de détail ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - **L'aménagement** des constructions dans le volume
 - **l'extension** des constructions dans la limite de 15% de l'emprise au sol* de la construction initiale, et d'une extension par tènement,

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur As :

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant
 - **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher***, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher*** et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- Les **autres équipements recevant du public**, dès lors qu'ils 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.

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Azh :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** **dans les cas suivants :**
 - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole **et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides,**
 - **s'ils participent à la restauration écologique de la zone humide.**
- **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** en lien avec l'activité agricole **à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides.**

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- les installations pour l'alimentation en eau potable (AEP),
- les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité sans augmenter la capacité en logements,
- les ouvrages hydrauliques d'intérêt général et de protection des zones urbanisées

indispensables à la régulation des crues après étude hydraulique.

Dans les secteurs d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- les installations pour l'alimentation en eau potable (AEP),
- les ouvrages hydrauliques d'intérêt général et de protection des lieux habités,

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés :

- **la surélévation et l'extension** des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque **et dans les limites fixées ci-dessus**,
- **Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes, sans changement de destination**, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de

toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

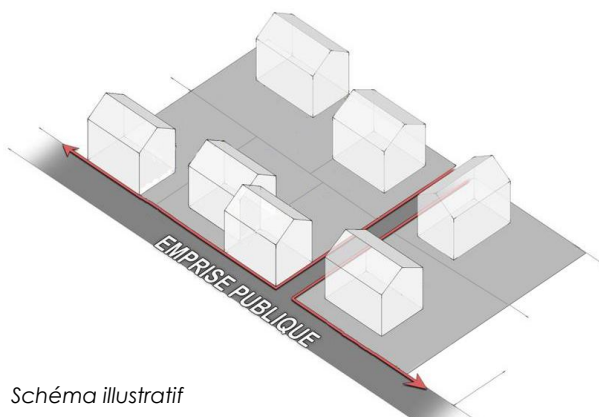


Schéma illustratif

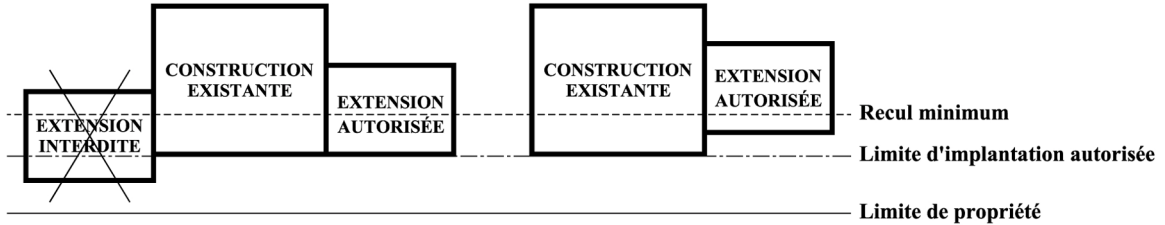
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

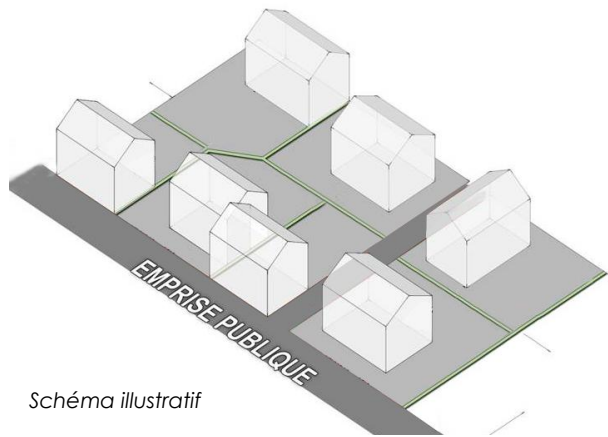
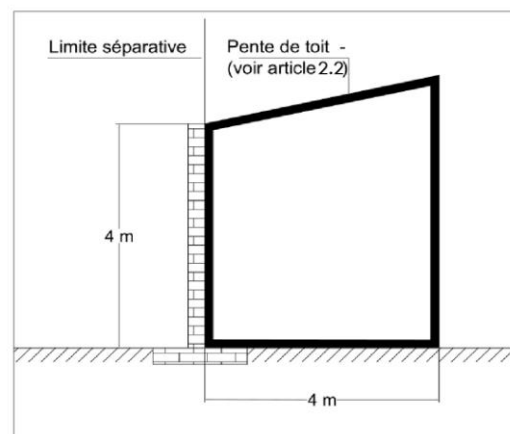


Schéma illustratif

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.

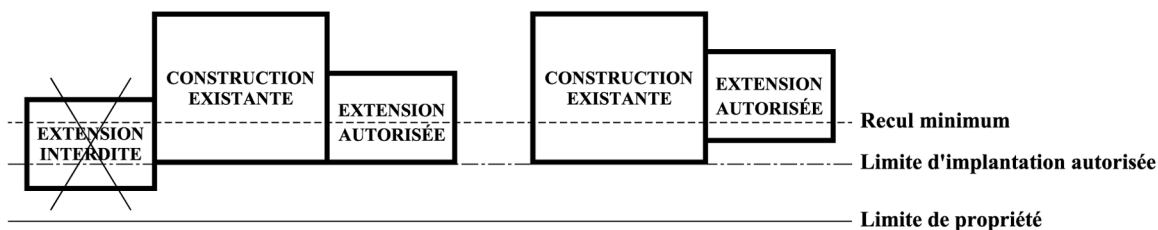
Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.



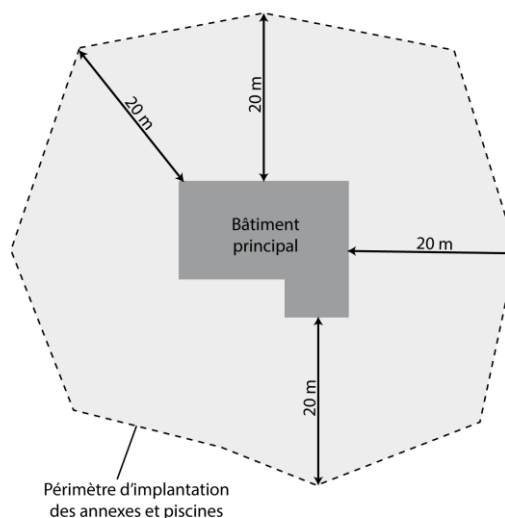
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions sur une même parcelle

Les annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres** pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur **est limitée à 12 mètres** pour les constructions à usage agricole, à l'exclusion des installations techniques (silos, unités de conditionnement ...) qui peuvent dépasser cette hauteur.

Dans le secteur **Ah**, la hauteur maximale des constructions est **limitée celle de la construction existante**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses** (à l'exception des annexes).

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- **aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***,

- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les arbres remarquables, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Au titre des articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, les **espaces boisés classés** repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**. Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette obligation.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement :

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

**Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles
dites « zones N »**

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend :

- un **secteur Nco** correspondant à un règlement particulier pour prendre en compte son intérêt et son insertion dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **sous-secteur Ncop** correspondant aux secteurs de pelouses sèches avec des prescriptions particulières,
- un **secteur NE** correspondant à l'école de cuisine installée au château de l'Eclair et constituant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- un **secteur NL** correspondant aux équipements communaux à vocation sportive et de loisirs.
- un **secteur NL1**, correspondant au stand de tir existant (STECAL)
- un **secteur Nzh**, correspondant aux secteurs de zones humides en milieu naturel

La zone N est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et R de mouvements de terrain** (repérés par des trames bleu clair et rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage d'hébergement à l'exception de celles autorisées à l'article 1-2,
- Les constructions à usage de commerce et activité de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux visés à l'article 1-2,
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction* ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules*,
- Les garages collectifs de caravanes *,
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans le secteur Nzh et le sous-secteur Ncop

Dans les secteurs d'aléas fort, moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet foncé, violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Tout aménagement, installation ou construction sauf ceux visés à l'article 1.2

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N et le secteur Nco à l'exception des secteurs NE, NL et Nzh et du sous-secteur Ncop :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Nco :

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant,

- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher***, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux,
- **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* **ou de surface de plancher*** et d'une annexe par tènement,
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.

Ces travaux ne doivent pas nuire à la fonctionnalité des corridors écologiques.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NE :

- **les constructions neuves à usage d'hébergement** dans la limite de 500 m² de surface de plancher* **et à condition d'être implantées dans le polygone d'implantation repéré sur le document graphique.**
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions à usage d'établissement d'enseignement dans leur volume à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLU.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL :

- Les équipements sportifs sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sport ou de loisirs et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sport ou de loisirs et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL1 :

- Les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils soient liés à l'activité de tir sportif ou de loisir et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans de la zone.

Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Nzh :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils participent à la restauration écologique des zones humides.

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures de couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés:

- les installations pour l'alimentation en eau potable (AEP),
- les aménagements susceptibles de réduire la vulnérabilité sans augmenter la capacité en logements,
- les ouvrages hydrauliques d'intérêt général et de protection des zones urbanisées indispensables à la régulation des crues après étude hydraulique.

Dans les secteurs d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) seuls sont autorisés :

- les installations pour l'alimentation en eau potable (AEP),
- les ouvrages hydrauliques d'intérêt général et de protection des lieux habités.

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés :

- **la surélévation et l'extension** des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque,
- **Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes** à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

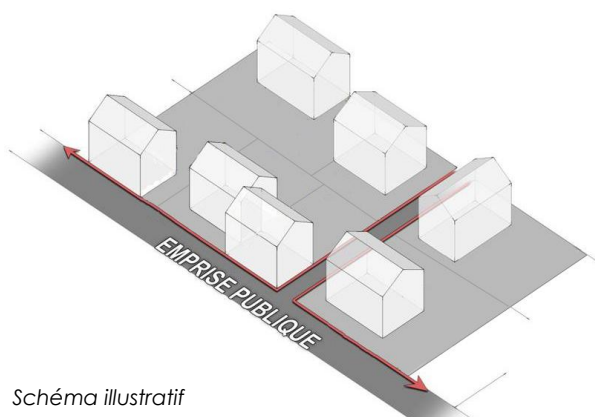


Schéma illustratif

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

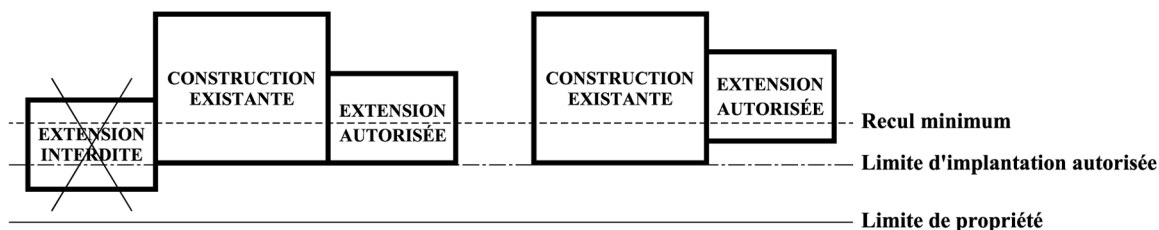
En secteur NE, les constructions s'implanteront selon le polygone d'implantation repéré sur le document graphique.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,

- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

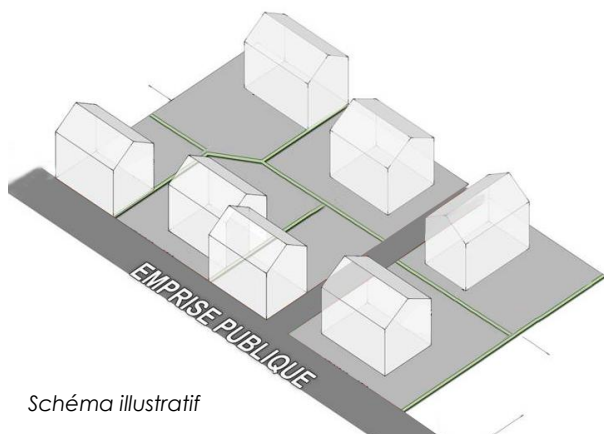
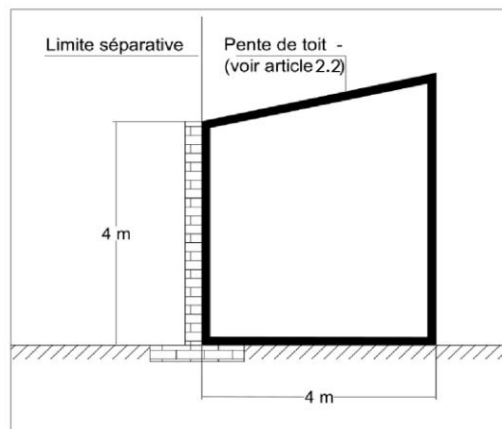


Schéma illustratif

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.

Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres.

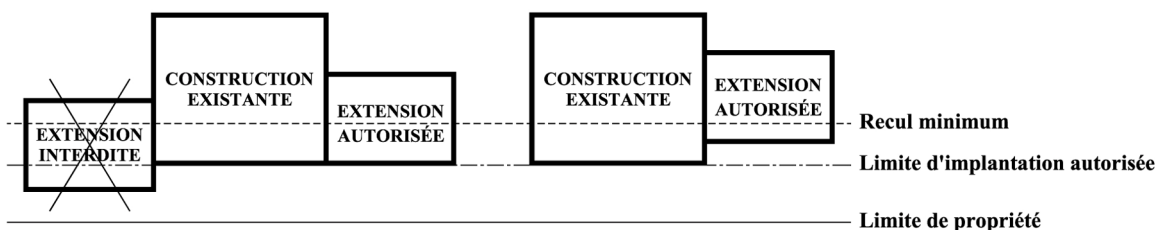
Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.



En secteur NE, les constructions s'implanteront selon le polygone d'implantation repère sur le document graphique.

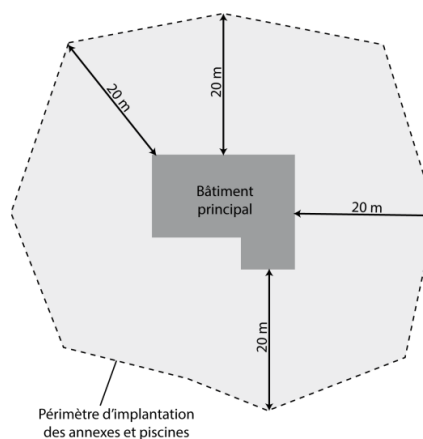
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions sur une même parcelle

Les annexes et de piscines s’implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- [aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*](#),
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

Les arbres remarquables, localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Au titre des articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, les **espaces boisés classés** repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagés avec des revêtements perméables

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent 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 ou la construction,
- 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 la construction ou 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la

moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :

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

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**. **Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette obligation.**

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement :

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Implantation, terrassement, accès :

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages et aux constructions à usage d'activité économique).
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m.

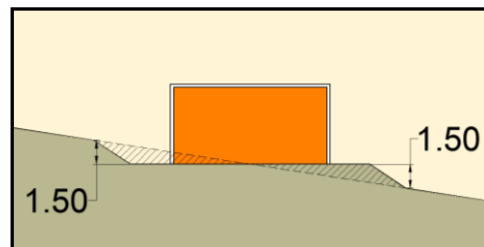


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain B1 (repérés par une trame bleu foncé sur le document graphique - plan des risques et contraintes) :

- les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques , soutènement de voie, ...).

Les murs de soutènement seront réalisés :

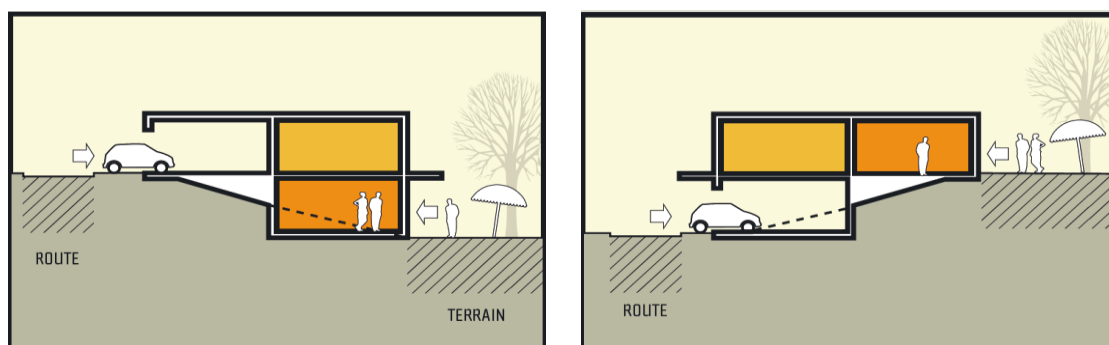
- soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celle de la construction,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).



L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien.

Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture



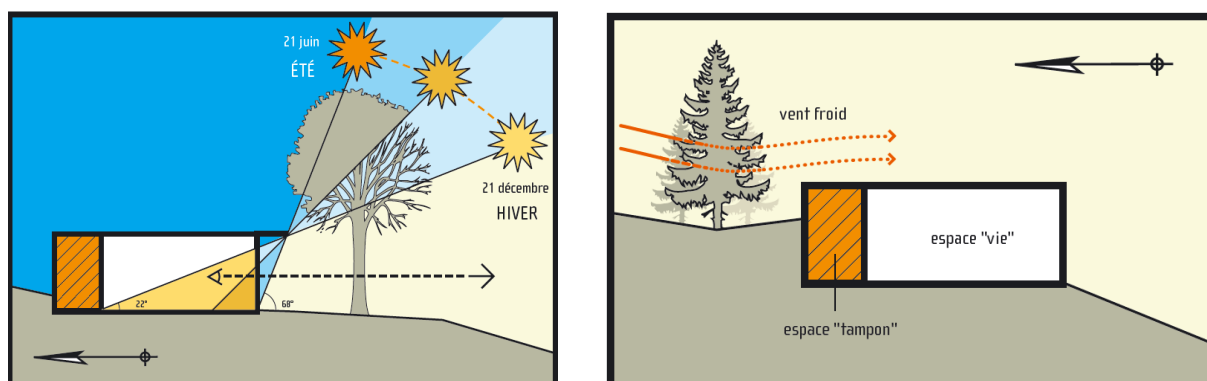
Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)*

Orientation :

Le faitage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)*

Abords des constructions

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales** ([cf recommandations en annexe du présent règlement](#)), éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de **2,00 m**,
- soit un **mur bahut de 0,60 m, de préférence en pierre dorée**, surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.

En sus des deux points évoqués ci-dessus et **pour la zone UA et les secteurs UBp et UCp**, il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives :

- un **mur en pierre ou enduit avec couvertine** avec une hauteur maximum de 1,80m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Pour la **zone AUa** uniquement :

- Les **clôtures sur rue** seront constituées **d'un mur bahut de 0,60 m** (sur voie), **surmonté d'un dispositif à claire-voie, en serrurerie**, de conception simple. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.
- Les clôtures **sur limite séparative** seront constituées :
 - soit **d'une haie vive, de préférence d'essences locales** ([cf recommandations en annexe du présent règlement](#)), éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de **2,00 m**,
 - soit un **mur bahut de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Dans les secteurs Ui, Nco et Aco, la structure des clôtures devra en plus permettre la libre circulation de la faune sauvage.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Aspect des constructions

Toitures:

Constructions à usage d'habitation

- Dans la **zone UA et des secteurs UBp et UCp**, les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée. Dans les autres zones, les toitures terrasses sont autorisées
- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, extensions vitrées de type véranda, abris de jardin...
- La couverture sera en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Constructions à usage d'activité, notamment l'exploitation agricole, ou constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

- **Les ouvertures non intégrées à la pente du toit** sont interdites.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Façades :

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.
- Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau).
- Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier [défini au titre 9 du présent règlement](#).

Dispositions particulières applicables à la zone UA, aux secteurs UBp et UCp et aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et les constructions **de la zone UA et des secteurs UBp et UCp** doivent respecter les dispositions suivantes :

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportions des ouvertures, matériaux, ... Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier [défini au titre 9 du présent règlement](#).

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**.

Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront intégrés dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité ils seront masqués par des lambrequins.

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduit prêt à l'emploi proscrit).

Pour les constructions anciennes et en cas de changement de toiture dont l'existant présente des tuiles creuses ou canal (tuiles rondes non mécaniques), les nouvelles tuiles seront identiques (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant. La teinte des tuiles sera rouge naturel. les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant. [Les toitures terrasses sont interdites](#).

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public.

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

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Biodiversité et habitat

Afin de respecter les espèces protégées et leurs habitats, il est recommandé d'apporter un soin particulier pour intégrer cette question, notamment en cas de rénovation du bâti (cf recommandations en annexe du présent règlement).

Titre 7 : Définitions

Accès

L'accès est la partie de limite de 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 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 le long des routes communautaires

Sauf dispositions différentes de la permission d'accès, justifiées par l'état des lieux ou la topographie.

1°) L'accotement doit être stabilisé pour ne pas laisser d'ornières sous le trafic prévu sur une longueur de 12 mètres minimum devant l'accès.

2°) Le fossé éventuel doit être ponté avec une buse de diamètre à définir après avis de la CC et de série 135A sur une longueur de 7,50 m.

3°) La buse doit être équipée de ses deux têtes, bétonnées et maçonnées, arasées à hauteur d'accotement.

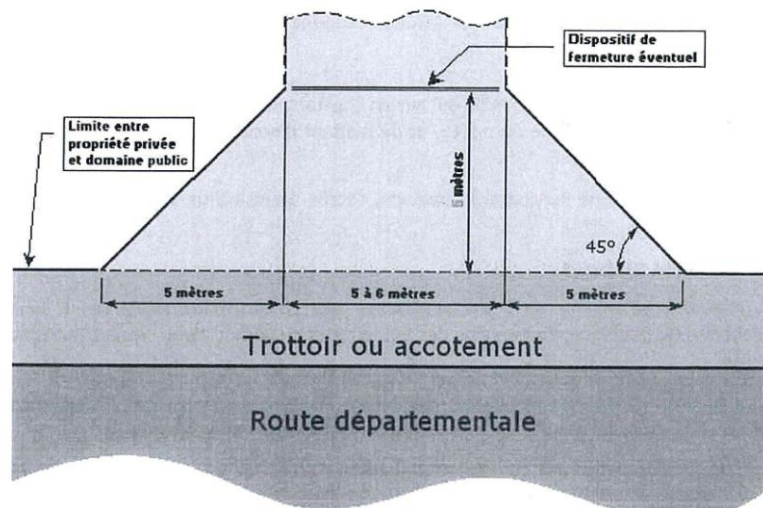
4°) Le portail doit être reculé de 6,00 m depuis la rive de la chaussée, s'il s'agit d'une habitation, 12,00 m ou 18,00 m s'il s'agit d'un terrain commercial ou industriel.

5°) L'accès aux terrains en surplomb de la route obéira en outre aux prescriptions suivantes : l'accotement ne pourra en aucun cas être rechargé mais le profil de l'accès devra conserver un point bas à l'aplomb de l'axe du fossé : la commune pourra, sur avis de la C.C.B.P.D, imposer au riverain de construire un caniveau à double pentes, voire un caniveau-grille ou tout ouvrage évitant à l'eau de ruissellement ou aux terres de venir sur la chaussée.

Il est d'autre part interdit de sortir en reculant sur une voie communale. Tout terrain comportant une construction doit posséder une aire non bâtie ou une voie permettant le retournement du véhicule hors du domaine public.

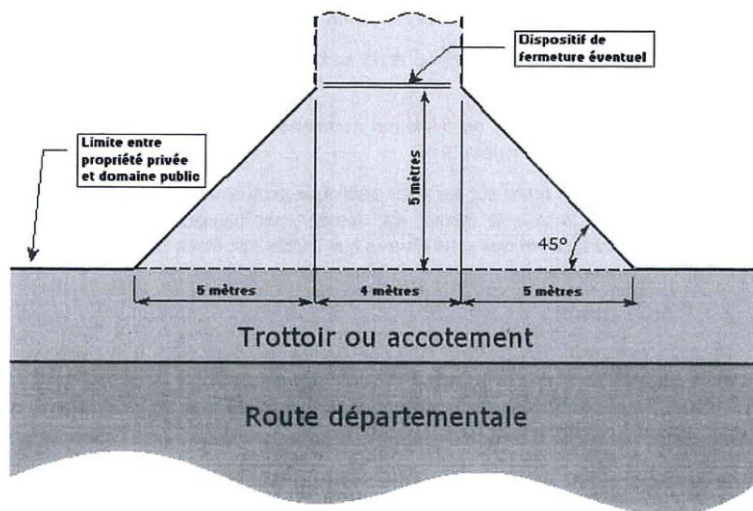
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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 cet alignement



Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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 cet alignement.



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

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

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

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

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,50 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les piscines.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Impasse

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

Opération ~~d'aménagement~~ d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. [Cela peut être un permis d'aménager, une Zone d'Aménagement Concertée \(ZAC\), une lotissement, ...](#)

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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

Parcs d'attractions

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

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement d'une caravane, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation d'urbanisme (R421-5 du code de l'urbanisme).

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

Unité commerciale

Une unité commerciale est un lieu physique permettant à un client potentiel d'accéder à une offre de produits et/ou de services. Elle peut prendre les formes d'un magasin, d'un supermarché, d'une agence commerciale, ... Elle correspond à une entité juridique indépendante (société, etc). Ainsi on peut avoir plusieurs unités commerciales dans les mêmes locaux.

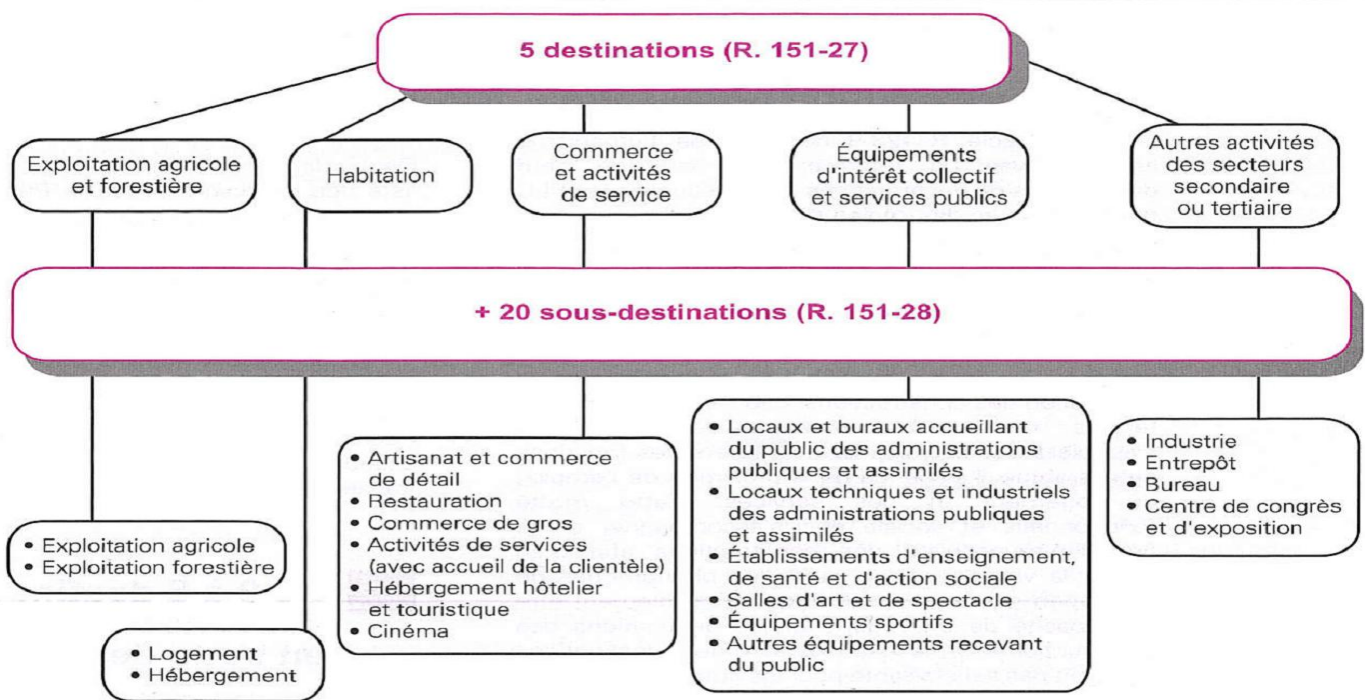
Voirie

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

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Titre 8 : Destinations et sous-destinations



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1^{er} de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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.

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.

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2^o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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.

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.

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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.

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

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

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.

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

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.

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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.

Titre 9 : Teintes autorisées

Teintes autorisées pour les menuiseries extérieures, volets, serrureries, ferronnerie :

Teintes de jaune	
référence dans le RAL classique	teinte approchant dans le RAL design
1020 (jaune olive)	
Teintes de rouge	
référence dans le RAL classique	teinte approchant dans le RAL design
3004 (rouge pourpre)	010 40 35
3032 (rouge rubis nacré)	
3011 (rouge brun)	
	020 70 05
	040 60 05
	040 70 05
Teintes de gris	
référence dans le RAL classique	teinte approchant dans le RAL design
7000 (gris petit-gris)	220 60 05
7001 (gris argent)	
7003 (gris mousse)	110 50 10
7004 (gris de sécurité)	000 65 00
7005 (gris souris)	
7006 (gris beige)	
7010 (gris tente)	
7011 (gris fer)	
7012 (gris basalte)	
7013 (gris brun)	
7022 (gris terre d'ombre)	
7023 (gris béton)	120 50 05
7030 (gris pierre)	060 60 05
7032 (gris silex)	120 70 10
7035 (gris clair)	080 80 05
7036 (gris platine)	
7037 (gris poussière)	000 50 00
7038 (gris agate)	000 70 00
	000 75 00
7042 (gris signalisation A)	000 60 00
7044 (gris soie)	060 70 05
7045 (telegris 1)	180 60 05
7046 (telegris 2)	000 55 00
7047 (telegris 4)	000 80 00
	000 85 00
Teintes de brun	
référence dans le RAL classique	teinte approchant dans le RAL design
8002 (brun de sécurité)	
8007 (brun fauve)	
8011 (brun noisette)	
8025 (brun pâle)	
Teintes de blanc et de noir	
référence dans le RAL classique	teinte approchant dans le RAL design
9018 (blanc papyrus)	120 80 05
	160 80 05

Teintes autorisées pour les enduits de façades :

selon le nuancier PAREX-LANKO			
O70	T70	T30	T80
O40	T60		
selon le nuancier VICAT			
70 (Brun clair)	1119 (beige naturel)	55 (beige ocre)	230 (ocre jaune)
40 (chamois)			
selon nuancier WEBER & BROUTIN			
012 (Brun)	007 (ocre orangé)	232 (mordoré)	086 (ocre rosé)
010 (beige ocre)	049 (ocre rouge)	304 (ocre doré)	215 (ocre rompu)
013 (Brun foncé)	495 (beige schiste)	203 (cendre beige clair)	