



COMMUNE DE CRAPONNE-SUR-ARZON

10 bd Félix Allard

43 500 Craponne-sur-Arzon

tél : 04 71 03 20 03

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – REGLEMENT ECRIT

Après modification simplifiée n°2 – Juillet 2024



Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2020

Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du XXXX 202



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	4
Sous-titre I : Dispositions générales administratives et réglementaires	5
Sous-titre II : Lexique	10
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »	14
Règlement des zones UA, UB, UC, UH et Uj	15
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	15
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	18
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	21
Règlement des zones Ui	24
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	24
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	26
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	28
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « AU » 30	
Règlement des zones AUc	31
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	31
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	32
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	34
Règlement des zones AUi	37
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	37
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	38
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	40
Règlement des zones AU	42
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	42
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	43
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N »	47
Règlement des zones A	48
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	48
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	49
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	52
Règlement de la zone N	54
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	54
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	55
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	58
ANNEXES	60
Annexe I : Plaquettes de prévention du développement de l'Ambroisie	61
Annexe II : Plaquette d'information sur le radon	62
Annexe III : Liste des bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination	63

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Article DG 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CRAPONNE-SUR-ARZON.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - Portée respective du règlement et des autres législations

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Article DG 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R.151-17 - R151-18).

« 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 ». (R.151-18)

- La zone **UA** est une zone urbaine dense et centrale correspondant au centre ancien du bourg de Craponne-sur-Arzon.
- La zone **UB** est une zone urbaine correspondant à l'extension ancienne du centre-bourg de Craponne-sur-Arzon, au cœur ancien du village de Pontempeyrat et des hameaux du Monteil et d'Ollias désormais intégrés au bourg, ainsi qu'au cœur des hameaux principaux.
- La zone **UC** est une zone urbaine correspondant à l'extension récente à dominante pavillonnaire du bourg de Craponne-sur-Arzon et des hameaux principaux. Elle comprend :
 - un secteur **UCI** à vocation d'équipements sportifs, loisirs et de détente.
- La zone **UH** est une zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires.
- La zone **Ui** est une zone urbaine à vocation économique. Elle comprend :
 - un secteur **Uic** dont la vocation commerciale est renforcée.
- La zone **Uj** est une zone urbaine à vocation de jardins. Elle comprend :
 - un secteur **Ujp** correspondant à des jardins partagés.

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.151-17 - R151-20).

« 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. »

- La zone **AUc** est une zone à urbaniser opérationnelle, à vocation principale d'habitat.
- La zone **AUi** est une zone à urbaniser opérationnelle, à vocation économique.
- La zone **AU** est une zone à urbaniser stricte, bloquée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU.

- Les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.151-17 - R151-22).
« *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* ».
 - La zone **A** est à la zone à vocation agricole. Elle comprend des secteurs **Ai1** et **Ai2** (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), à vocation économique.
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.151-17 - R151-24).
« *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. »
 - La zone **N** est la zone naturelle et forestière.

Article DG 4 - Adaptations mineures

En vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article DG 5 - Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 dudit code.

Article DG 6 - Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publique et/ou sur des secteurs de risque.

Article DG 7 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

Article DG 8 - Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

Cet article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Le règlement de la commune de Craponne-sur-Arzon ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à l'ensemble d'une opération.

Article DG 9 - Dispositions relatives au paysage, aux continuités de cheminement, à la diversité commerciale et à l'écologie

a) Préservation des éléments végétaux remarquables

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage : des **espaces paysagers** à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

b) Préservation des continuités piétonnes

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **continuités piétonnes** à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ces cheminements font l'objet de prescriptions particulières définies dans le règlement des zones concernées.

c) Préservation et développement de la diversité commerciale

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **linéaires commerciaux et d'activités** à préserver (article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

d) Préservation des cours d'eau et zone humide

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage les **cours d'eau et leurs abords** (15m de part et d'autre) et les **zones humides** recensées (inventaire non exhaustif), à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

e) Préservation du patrimoine bâti

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des éléments de petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Article DG 10 - Dispositions relatives aux routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Le long des voies départementales, il sera fait application du règlement de voirie départemental. Les services du Conseil Départemental devront être consultés.

Article DG 11 – Lutte contre l'Ambroisie

Il est rappelé que l'arrêté préfectoral n°A.R.S/DT 43/01/2013/253 du 5 décembre 2013 définit les obligations en matière de prévention et destruction de l'Ambroisie (espèce végétale allergène) et les modalités de destruction.

Dans le cadre d'une démarche de prévention, le règlement comporte en annexe I des plaquettes spéciales travaux publics et permis de construire, présentant les mesures à suivre afin de prévenir le développement de l'Ambroisie.

Article DG 12 – Information sur le risque Radon

Afin de sensibiliser la population et les porteurs de projet au risque Radon, une plaquette d'information est jointe en annexe II.

Article DG 13 – Aléa inondation

Le secteur de Pontempeyrat est concerné par l'aléa inondation de l'Ance du Nord. Il convient de se référer à l'étude de définition des zones inondables présente en annexe 6b du dossier de PLU.

Article DG 14 – Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLU, les références cadastrales et la localisation.

SOUS-TITRE II : LEXIQUE

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

ACCES

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Cet accès peut être direct ou par le biais d'une servitude de passage.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le domaine public routier actuel ou futur (via un emplacement réservé) au droit des propriétés riveraines.

ANNEXE *(lexique national d'urbanisme)*

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT *(lexique national d'urbanisme)*

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION *(lexique national d'urbanisme)*

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE *(lexique national d'urbanisme)*

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

DESTINATION et SOUS-DESTINATION *(arrêté ministériel du 10 novembre 2016)*

La destination est l'usage d'une construction parmi les catégories suivantes, qui sont elles-

mêmes composées de sous-destinations :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier ou touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

- 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 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 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 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.

EMPLACEMENT RESERVE (*Articles L151-41 et L230-3 du Code de l'urbanisme*)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

EMPRISE AU SOL (*lexique national d'urbanisme*)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION (*lexique national d'urbanisme*)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des

dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE *(lexique national d'urbanisme)*

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT *(lexique national d'urbanisme)*

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR *(lexique national d'urbanisme)*

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES *(lexique national d'urbanisme)*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE *(lexique national d'urbanisme)*

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

SURFACE DE PLANCHER *(Article R111-22 du Code de l'urbanisme)*

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES *(lexique national d'urbanisme)*

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES DITES

« U »

Règlement des zones UA, UB, UC, UH et Uj

Rappel des caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones urbaines, construites ou immédiatement constructibles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

La zone **UA** correspond au centre ancien du bourg de Craponne-sur-Arzon. Cette zone présente une densité historique et une mixité de fonctions, avec notamment une forte présence commerciale et de services sur le Faubourg Constant et le Boulevard du Nord.

La zone **UB** est une zone urbaine correspondant à l'extension ancienne du centre-bourg de Craponne-sur-Arzon, au cœur ancien du village de Pontempeyrat et des hameaux du Monteil et d'Ollias désormais intégrés au bourg, ainsi qu'au cœur des hameaux principaux. Cette zone présente une certaine densité, notamment pour les cœurs des hameaux, avec toutefois des implantations variables.

La zone **UC** est une zone urbaine correspondant à l'extension récente à dominante pavillonnaire du bourg de Craponne-sur-Arzon et des hameaux principaux. Elle se caractérise par une densité relativement faible. Elle comprend :

- un secteur **UCI** à vocation d'équipements sportifs, loisirs et de détente.

La zone **UH** est une zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires.

La zone **Uj** est une zone urbaine à vocation de jardins (jardins familiaux, jardins partagés). Elle comprend :

- un secteur **Ujp** correspondant à des jardins partagés.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UCI	UH	Uj/ Ujp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X		X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement - Hébergement				X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				X		X
	Restauration						X
	Commerce de gros				X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						X

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UCI	UH	Uj/ Ujp
	Hébergement hôtelier et touristique						X
	Cinéma				X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt				X		X
	Bureau				X		X
	Centre de congrès et d'exposition				X	X	X

Sont également interdits :

Dans l'**ensemble des zones** :

- les carrières ;
- les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération.
- Au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités, sauf si, dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est prévue.

Dans l'**ensemble des zones à l'exception du secteur UCI** :

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

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- Au sein des espaces paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seuls sont autorisés les constructions annexes à l'habitation et abris de jardin, sous réserve d'être limités à 50m² d'emprise au sol totale par tènement (ensemble des annexes et abris).

En zone **UA** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors industrie) à condition :
 - o d'être compatibles avec la proximité de l'habitat et ne pas générer de nuisances ou de danger ;
 - o pour les constructions à destination de commerce de détail, d'être limitées à 1200 m² de surface de plancher totale.

En zones **UB** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors industrie) à condition :

- d'être compatibles avec la proximité de l'habitat et ne pas générer de nuisances ou de danger ;
 - pour les constructions à destination de commerce de détail, d'être limitées à 1200 m² de surface de plancher totale.
- Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition d'être justifiées par une mise aux normes environnementales de bâtiments agricoles existants au sein de la zone.

En zone **UC (hors secteur UCI)** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors industrie) à condition :
 - d'être compatibles avec la proximité de l'habitat et ne pas générer de nuisances ou de danger ;
 - pour les constructions à destination de commerce de détail, d'être limitées à 600 m² de surface de plancher totale.
- Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition d'être justifiées par une mise aux normes environnementales de bâtiments agricoles existants au sein de la zone.

En zone **UH** :

- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors industrie) à condition :
 - d'être compatibles avec la proximité de l'habitat et ne pas générer de nuisances ou de danger ;
 - pour les constructions à destination de commerce de détail, d'être limitées à 400 m² de surface de plancher totale.
- Les entrepôts, dans la limite de 400m² d'emprise au sol.
- Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition d'être justifiées par une mise aux normes environnementales de bâtiments agricoles existants au sein de la zone.

En zone **Uj (hors secteur Ujp)** :

- Les annexes à l'habitation et abris de jardin, sous réserve d'être limités à 50m² d'emprise au sol totale par tènement (ensemble des annexes et abris).

En zone **Ujp** :

- Les abris de jardin, sous réserve d'être limités à 20m² d'emprise au sol par abris.

Article 1.2. Mixité fonctionnelle

En zone **UA** :

- Sur les linéaires commerciaux et d'activités identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 et R151-37-4° du Code de l'urbanisme et en rez-de-chaussée, les destinations autres que le commerce et les activités de service, ainsi que le changement de destination des commerces et des activités de services (vers d'autres activités ou l'habitat) sont interdits. Ces interdictions visent la destination principale des locaux, elle n'empêche pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

Dans l'**ensemble des zones** :

- Les règles suivantes fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées :
 - o pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - o pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.

En zone **UA** :

- Respect, en tant que maximum, des hauteurs des bâtiments environnants existant au sein de la même zone.

En zone **UB et UH** :

- Respect, en tant que maximum, des hauteurs des bâtiments environnants existant au sein de la même zone.

Une hauteur supérieure peut être autorisée si le projet prévoit une gradation en périphérie permettant de retrouver les hauteurs des bâtiments environnants.

- Hauteur limitée à 4m pour les annexes à l'habitation.

En zone **UC** :

- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les autres constructions.

En zone **Uj** :

- Hauteur limitée à 4m pour les annexes à l'habitation et abris de jardin.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zones **UC et Uj** :

- Implantation possible :
 - o sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 2m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m.
 - o en limite et pour une hauteur supérieure à 3m, si la construction s'adosse à un bâtiment situé en limite sur la parcelle voisine et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin, et ce sur une bande de 5m.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Façades :

- En zone **UA** :
 - o Le long des linéaires commerciaux et d'activités identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 et R151-37-4° du Code de l'urbanisme, l'esprit commerçant des façades en rez-de-chaussée est à conserver (composition, vitrine, etc.).
 - o Il est précisé que les loggias sont autorisées.

Toitures :

- Toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Cette règle peut ne pas être exigée pour les annexes et les extensions, sous réserve de cohérence avec la construction principale.
- Couverture de couleur « rouge brique » pour les constructions principales.
- Faîtages réalisés dans le sens de la longueur des constructions principales et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.
- Les toitures terrasses sont autorisées, uniquement à l'extérieur des périmètres de protection des abords des monuments historiques ; leur végétalisation est encouragée.
- En zone **UA** les terrasses tropéziennes sont interdites.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures et portails

- Dans l'ensemble des zones
 - o La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.
- En zones **UA** :
 - o Dans les secteurs construits en continu, les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti.

- En zones **UC et Uj** :
 - o En limite de voies, la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées des clôtures, pourra atteindre jusqu'à 1,80m ;
 - o En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal avec des essences locales.

2.2.3. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

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

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En zone **UC** :

- 15% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre.

En zone **Uj** :

- 80% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Dans l'**ensemble des zones** :

- En dehors des clôtures contribuant à la continuité du bâti à l'alignement ou du marquage de l'alignement (zones UA), le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.
- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.

A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

En zones **UB et UC** :

- Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.
- Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté commun d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement. Il pourra être dérogé à l'aménagement en un seul tenant dans le cas de contraintes liées à la présence de constructions ou installations d'équipements collectifs ou de services publics.

2.3.3. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les espaces paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o caractère général boisé à maintenir ;

- seuls sont autorisés les constructions annexes à l'habitation et abris de jardin, sous réserve d'être limités à 50m² d'emprise au sol totale par tènement (ensemble des annexes et abris).
- Les zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et font l'objet des prescriptions suivantes :
 - seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
 - dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.

Article 2.4. Stationnements

Dans l'**ensemble des zones hors zones Uj** :

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de places exigé sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Dans l'**ensemble des zones hors zones Uj** :
 - Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.
- Dans l'**ensemble des zones** :
 - Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
 - Pour les constructions neuves uniquement, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc...).
- En zone **UC (hors secteur UCI)** :
 - Le regroupement des accès est à rechercher.

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 4 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Dans l'**ensemble des zones hors zones Uj** :
 - o Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
 - o Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
 - o Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
 - o En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Déchets

- En zones **UB, UC et UH** :
 - o Toute opération de lotissement, toute opération d'ensemble ou toute opération de plus de 4 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans l'**ensemble des zones hors zone UA** :

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.

- Uniquement pour les constructions neuves :
 - o Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
 - o La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement des zones Ui

Rappel des caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones urbaines, construites ou immédiatement constructibles, dans lesquelles la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

*La zone **Ui** est une zone urbaine à vocation économique. Elle comprend :*

- *un secteur **Uic** dont la vocation commerciale est renforcée.*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destination	Sous-destination	Ui/Uic
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement - Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont également interdits :

Dans l'**ensemble des zones** :

- les carrières ;
- les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, et le stationnement de caravanes ;
- au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités, sauf si, dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est prévue.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble des zones **Ui** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- Les habitations légères de loisirs, à condition d'être liées et nécessaires à une activité autorisée présente sur le site.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation, à condition d'être destinée à la surveillance, le gardiennage et la sécurité du site d'activités, à condition d'être strictement inférieure à 100m².
- Pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m² :
 - o L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale et de 300m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extensions) ;
 - o Les annexes (hors piscines) non accolées aux habitations existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 20m du bâtiment principal ;
 - o Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et de 50 m² de bassin et sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 20m du bâtiment principal.

En zone **Ui (hors secteur Uic)** :

- Les constructions à destination de commerce de détail, à condition d'être limitées à 1200 m² de surface de plancher totale.

En secteur **Uic** :

- Les constructions nouvelles à destination de commerce de détail, à condition d'être limitées à 1200 m² de surface de plancher totale.
- L'extension de constructions à destination de commerce de détail existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 2000m² de surface de plancher totale (existant + extension).

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les habitations.Le respect de cette hauteur maximale pourra ne pas être exigé dans le cas d'une habitation s'insérant dans le volume d'un bâtiment d'activité.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Façades :

- Les façades latérales et arrières devront être préférentiellement traitées de la même manière que la façade principale.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).

- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures

- la clôture est composée :
 - o soit d'une haie végétale ;
 - o soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.

2.3.3. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
 - o dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.

Article 2.4. Stationnements

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de places exigé sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc.).

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.

- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Déchets

- Toute opération de lotissement, toute opération d'ensemble doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « AU »

Règlement des zones AUc

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

*Les zones **AUc**, sont des zones à urbaniser opérationnelles, destinées à assurer une partie du développement résidentiel de la commune sous la forme de quartiers nouveaux. La vocation principale est l'habitat.*

*L'urbanisation de chacune de ces zones **AUc** se fera sous forme d'opérations d'ensembles et devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destination	Sous-destination	AUc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement - Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont également interdits :

- les carrières ;
- les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération.
- les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- Les aménagements, changements de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors industrie) à condition :
 - o d'être compatibles avec la proximité de l'habitat et ne pas générer de nuisances ou de danger ;
 - o pour les constructions à destination de commerce de détail, d'être limitées à 600 m² de surface de plancher totale.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- Les règles suivantes fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées :
 - o pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - o pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les autres constructions.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation possible :
 - o sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 2m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m.
 - o en limite et pour une hauteur supérieure à 3m, si la construction s'adosse à un bâtiment situé en limite sur la parcelle voisine et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin, et ce sur une bande de 5m.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Toitures :

- Toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Cette règle peut ne pas être exigée pour les annexes et les extensions, sous réserve de cohérence avec la construction principale.
- Couverture de couleur « rouge brique » pour les constructions principales.
- Faîtages réalisés dans le sens de la longueur des constructions principales et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.
- Les toitures terrasses sont autorisées ; leur végétalisation est encouragée.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures et portails

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.
- En limite de voies, la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées des clôtures, pourra atteindre jusqu'à 1,80m ;
- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal avec des essences locales.

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

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- 15% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.
- Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.
- Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté commun d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement. Il pourra être dérogé à l'aménagement en un seul tenant dans le cas de contraintes liées à la présence de constructions ou installations d'équipements collectifs ou de services publics.
- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.

A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

2.3.3. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Aux abords (15m de part et d'autre) des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou imperméabilisation est interdite. Le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver, sans exhaussement de sol.

Article 2.4. Stationnements

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de places exigé sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.

- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Pour les constructions neuves uniquement, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc....).
- Le regroupement des accès est à rechercher.

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 4 logements maximum.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Déchets

- Toute opération de lotissement, toute opération d'ensemble ou toute opération de plus de 4 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Uniquement pour les constructions neuves :
 - o Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
 - o La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement des zones AUi

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

*Les zones **AUi**, sont des zones à urbaniser opérationnelles, destinées à assurer le développement économique de la commune sous la forme d'évolution de sites d'activités existants et d'aménagement de l'extension de la zone d'activité économique de La Marelle.*

*L'urbanisation de chacune de ces zones **AUi** se fera dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles (zone AUi de La Marelle) ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (autres zones) ; et devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destination	Sous-destination	AUi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement - Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont également interdits :

- les carrières ;
- les terrains aménagés de camping, de camping caravaning et le stationnement de caravanes ;
- au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités, sauf si, dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est prévue.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation, à condition d'être destinée à la surveillance, le gardiennage et la sécurité du site d'activités, à condition d'être strictement inférieure à 100m².
- Les habitations légères de loisirs, à condition d'être liées et nécessaires à une activité autorisée présente sur le site.
- Les constructions à destination de commerce de détail, à condition d'être limitées à 1200 m² de surface de plancher totale et sous réserve d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante sur le tènement ou s'inscrivant dans le même projet.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions**2.1.1. Hauteur des constructions**

- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les habitations.Le respect de cette hauteur maximale pourra ne pas être exigé dans le cas d'une habitation s'insérant dans le volume d'un bâtiment d'activité.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Façades :

- Les façades latérales et arrières devront être préférentiellement traitées de la même manière que la façade principale.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures

- la clôture est composée :
 - o soit d'une haie végétale ;
 - o soit d'un grillage simple ou doublé d'une haie végétale.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes, éventuellement doublée

d'un grillage, est à privilégier sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.

- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.
A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
 - o dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.
- Aux abords (15m de part et d'autre) des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou imperméabilisation est interdite. Le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver, sans exhaussement de sol.

Article 2.4. Stationnements

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de place exigée sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc....).

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement dont l'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Déchets

- Toute opération de lotissement, toute opération d'ensemble doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement des zones AU

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme.

*Les zones **AU**, sont des zones à urbaniser strictes, bloquées, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU.*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destination	Sous-destination	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	X
Habitation	Logement - Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition	X

Sont également interdits :

- les carrières ;
- les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération.
- les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne bloquent pas l'urbanisation future de la zone.

- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² :
 - o L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale et de 300m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extensions) ;
 - o Les annexes (hors piscines) non accolées aux habitations existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et sous réserve de s'implanter en tout point à 20m maximum du bâtiment principal ;
 - o Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement et de 50 m² de bassin et sous réserve de s'implanter à une distance maximale de 20m du bâtiment principal.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- Les règles suivantes fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées :
 - o pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - o pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les autres constructions.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation possible :
 - o sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 5m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m.
 - o en limite et pour une hauteur supérieure à 3m, si la construction s'adosse à un bâtiment situé en limite sur la parcelle voisine et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin, et ce sur une bande de 5m.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Toitures :

- Toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Cette règle peut ne pas être exigée pour les annexes et les extensions, sous réserve de cohérence avec la construction principale.
- Couverture de couleur « rouge brique » pour les constructions principales.
- Faîtages réalisés dans le sens de la longueur des constructions principales et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.
- Les toitures terrasses sont autorisées ; leur végétalisation est encouragée.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures et portails

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.
- En limite de voies, la hauteur des parties pleines et/ou maçonneries des clôtures, pourra atteindre jusqu'à 1,80m ;
- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal avec des essences locales.

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

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- 15% du tènement devra être sous forme d'espace vert de pleine terre.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine agricole ou naturel.
- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.
A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les réseaux

3.1.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.1.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Uniquement pour les constructions neuves :
 - o Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
 - o La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.1.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N »

Règlement des zones A

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

La zone **A** est une zone agricole, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- des secteurs **Ai1** et **Ai2** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), à vocation économique.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.1.2.
- Au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités, sauf si, dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est prévue.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble des zones :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.

En zone **A** (hors secteurs Ai) :

- Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'activité des exploitations agricoles 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.
- Les carrières, les dépôts et stockages de matériaux inertes ou de récupération, sous réserve de respecter le cadre réglementaire des installations classées pour l'environnement (ICPE).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (hors annexe) et d'être implanté à moins de 100m de l'exploitation, sauf contrainte réglementaire.

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure à 60m² :
 - o L'extension dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total (existant + extensions) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ;
 - o Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

En zone **Ai** :

- La construction nouvelle et l'extension à vocation d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros et d'entrepôt, dans la limite totale (toutes sous-destinations confondues) de 1000m² d'emprise au sol pour l'ensemble des extensions et constructions nouvelles à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dépôts et stockages de matériaux inertes ou de récupération, sous réserve de respecter le cadre réglementaire des installations classées pour l'environnement (ICPE).

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

En zone **A** (hors secteur Ai) :

- Hauteur limitée à :
 - o 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - o 9m pour les constructions d'habitation ;
 - o 14m pour les constructions à usage agricole.
- Le respect de ces règles peut ne pas être exigé :
 - o pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - o pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne pourra être dépassée.

En secteur **Ai** :

- Hauteur limitée à 9m pour toutes les constructions.
- Le respect de cette règle peut ne pas être exigé :
 - o pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - o pour l'extension d'une construction existante dépassant la hauteur définie, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.

2.1.2. Emprise au sol

En zone **A** :

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total ;
- Les piscines sont limitées à 50m² maximum de superficie de bassin.

En zone **Ai** :

- Les constructions nouvelles et extensions autorisées à l'article 1.1 sont limitées à 1000m² d'emprise au sol totale.

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - o L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - o Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).
- Le long des voies communales, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Le respect de cette règle peut ne pas être exigé :
 - o pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - o pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),
 - o pour les constructions à usage d'annexes.

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation possible :
 - o sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 5m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m.
 - o en limite et pour une hauteur supérieure à 3m, si la construction s'adosse à un bâtiment situé en limite sur la parcelle voisine et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin, et ce sur une bande de 5m.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées en à une distance maximale de 20m de la construction principale à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Toitures (hors constructions agricoles) :

- Toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Cette règle peut ne pas être exigée pour les annexes et les extensions, sous réserve de cohérence avec la construction principale.
- Couverture de couleur « rouge brique » pour les constructions principales.
- Faîtages réalisés dans le sens de la longueur des constructions principales et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.
- Les toitures terrasses sont autorisées ; leur végétalisation est encouragée.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures et portails

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.
- En limite de voies, la hauteur des parties pleines et/ou maçonneries des clôtures, pourra atteindre jusqu'à 1,80m ;
- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal avec des essences locales.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.
A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
 - o dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.
- Aux abords (15m de part et d'autre) des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou imperméabilisation est interdite. Le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver, sans exhaussement de sol.

Article 2.4. Stationnements

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de places exigé sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Pour les constructions neuves uniquement, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc....).

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Uniquement pour les constructions neuves :
 - o Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
 - o La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement de la zone N

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

La zone **N** est une zone naturelle et forestière, correspondant aux 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.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.1.2.
- Au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités, sauf si, dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est prévue.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes.
- Les constructions, installations et utilisations du sol, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les carrières, les dépôts et stockages de matériaux inertes ou de récupération, sous réserve de respecter le cadre réglementaire des installations classées pour l'environnement (ICPE).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris installation classée pour l'environnement (ICPE), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher supérieure à 60m² :
 - o L'extension dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total (existant + extensions) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ;
- Les piscines liées à une habitation existante ou réalisée simultanément, à condition de s'implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d'une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles suivantes peuvent ne pas être exigées pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- Hauteur limitée à :
 - 4m pour les annexes à l'habitation ;
 - 9m pour les constructions d'habitation ;
 - 9m pour les constructions à usage forestier.
- Le respect de ces règles peut ne pas être exigé :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne pourra être dépassée.

2.1.2. Emprise au sol

- Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total ;
- Les piscines sont limitées à 50m² maximum de superficie de bassin.

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des routes départementales :
 - L'implantation des constructions sera conforme au règlement de la voirie départementale ;
 - Hors zones agglomérées, respect des marges de recul portées au plan (10m minimum à partir du bord de la plateforme).
- Le long des voies communales, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Le respect de cette règle peut ne pas être exigé :
 - pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),
 - pour les constructions à usage d'annexes.

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation possible :
 - sur limite ou en retrait, à condition que sur une bande de 5m à compter de la limite séparative la hauteur de la construction soit limitée à 3m.

- en limite et pour une hauteur supérieure à 3m, si la construction s'adosse à un bâtiment situé en limite sur la parcelle voisine et à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas la hauteur du bâtiment voisin, et ce sur une bande de 5m.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées à une distance maximale de 20m de la construction principale à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Règles générales :

- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Interdiction des constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région.
- Interdiction de l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Terrassements – implantation par rapport au terrain :

- Implantations des constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel.

Toitures (hors constructions forestières) :

- Toitures à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30 et 50%. Cette règle peut ne pas être exigée pour les annexes et les extensions, sous réserve de cohérence avec la construction principale.
- Couverture de couleur « rouge brique » pour les constructions principales.
- Faîtages réalisés dans le sens de la longueur des constructions principales et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.
- Les toitures terrasses sont autorisées ; leur végétalisation est encouragée.

Traitements des annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Les clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.
- En limite de voies, la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées des clôtures, pourra atteindre jusqu'à 1,80m ;

- En limite séparative la clôture prendra la forme d'un grillage et/ou d'un traitement végétal avec des essences locales.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- Les éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier.
- Des plantations diversifiées sont conseillées, en évitant les espèces à risque allergène élevé.
A ce titre il est préconisé de consulter le guide d'informations « végétation en ville » sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- Les zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides, ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
 - o dans le cas où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir.
- Aux abords (15m de part et d'autre) des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou imperméabilisation est interdite. Le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver, sans exhaussement de sol.

Article 2.4. Stationnements

- Stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, devant être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Le nombre de place exigée sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée, ainsi que du contexte urbain, et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Obligation d'accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps.
- Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie ou les voies où la gêne sera la moindre.
- Pour les constructions neuves uniquement, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de dessertes (défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, déneigement, etc....).

Desserte :

- Les caractéristiques des voies aménagées doivent correspondre à la destination du projet et satisfaire aux exigences du déneigement, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères, etc.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Assainissement des eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit, sauf lorsqu'il s'agit d'un réseau unitaire.
- En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté devra être prévu sur le tènement ou évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés, ...)

- Le raccordement du projet doit être réalisé en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Uniquement pour les constructions neuves :
 - o Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur le tènement du projet ou de manière mutualisée, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
 - o La récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, en tenant compte des caractéristiques des sols.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

ANNEXES

ANNEXE I : PLAQUETTES DE PREVENTION DU DEVELOPPEMENT DE L'AMBROISIE



PRÉVENIR ET DÉTRUIRE L'AMBROISIE

Pourquoi détruire l'ambrosie ?

- Le pollen d'ambrosie provoque chaque année des allergies qui touchent jusqu'à 12 % de la population, du mois d'août jusqu'en octobre.
- Rhinites, conjonctivites, asthme, laryngites, urticaires, eczémas... sont les conséquences sur les personnes allergiques.

La principale responsable de ces réactions allergiques à cette saison : l'ambrosie !

Mieux la connaître pour mieux la gérer

Les activités humaines sont les principaux vecteurs de dissémination des graines d'ambrosie.

Son caractère pionnier implique qu'elle prolifère très vite sur les chantiers (sols nus) mais l'empêche de se développer en présence d'autres plantes (couvert végétal dense).

Chaque retournement, chaque perturbation du sol remontent en surface les éventuelles graines d'ambrosie enfouies dans le sol.

Toute graine d'ambrosie en surface du sol est susceptible de germer au printemps suivant et de produire des graines qui réinfestent le terrain si la plante n'est pas détruite.

- Elle peuple certainement quelques-uns de vos chantiers :



Sur les stocks de terre et de tout-venant



Dans les lotissements récents



Sur les terrains viabilisés et les terrains en friche



Sur les chantiers (comblés de remblais et de terre)

Tous les acteurs du chantier sont concernés

Le maître d'ouvrage

- est responsable de la prévention et de l'élimination de l'ambrosie (Arrêté préfectoral Isère N° 2000-1572 du 7 mars 2000)
- décide des modalités techniques de lutte
- donne aux entreprises les moyens de la lutte

Le maître d'œuvre

- propose au maître d'ouvrage des modalités techniques de lutte contre l'ambrosie
- s'assure de la prise en compte des choix du maître d'ouvrage par les entreprises

Les entreprises

- mettent en œuvre les techniques de lutte choisies par le maître d'ouvrage
- doivent éviter toute contamination des chantiers, en particulier par les engins, et assurer la destruction de l'ambrosie

à
transmettre
aux maîtres d'

QUE FAIRE pour PRÉVENIR et DÉTRUIRE l'ambrosie ?

Respecter trois principes fondamentaux : éviter la propagation des graines, éviter les mouvements de terre, ne pas laisser de terre dénudée...

Phase Études

● Dans le cadre de l'étude d'impact :

- relever la présence ou l'absence d'ambrosie sur l'emprise de l'infrastructure et aux abords immédiats et sur les sites d'emprunt prévus, cartographier les secteurs (faire un « état 0 »)
- s'il n'y a pas d'étude d'impact ou si elle est ancienne, faire une visite sur le terrain, l'été précédent le démarrage du chantier, pour relever la présence ou l'absence d'ambrosie
- définir les objectifs et les modalités de lutte contre l'ambrosie ainsi que leur impact sur le projet

● Avant Projet Sommaire :

- optimiser l'utilisation des matériaux pour tendre vers un objectif « zéro dépôt - zéro emprunt »
- former les techniciens qui feront le suivi du chantier pour la maîtrise d'ouvrage à la reconnaissance de la plante

Phase Projet

● Définition précise du projet : intégrer les objectifs et les moyens de lutte contre l'ambrosie dans toutes les phases du projet

● Dossier de Consultation des Entreprises :

- marché de travaux : pas d'import de matériaux de secteurs contaminés, ensemencement immédiat ... (voir préconisations phase CHANTIER)
- marchés d'aménagements paysagers : prescription des semences, ensemencement immédiat après travaux, surveillance et arrachage manuel si infestation du chantier, surveillance et arrachage après la mise en service

TERRASSEMENTS

Objectif « zéro dépôt - zéro emprunt » : pour éviter l'import de matériaux contaminés vers un chantier en secteur sain ou l'export de matériaux contaminés du chantier vers des zones saines.

S'il n'y a pas d'équilibre possible entre déblais et remblais, réaliser un suivi origine-destination des imports et exports de matériaux (au travers notamment la gestion des déchets inertes du chantier).

A l'import : rechercher l'ambrosie sur les sites d'emprunt prévus.

A l'export : décaper sur 40 cm les terres susceptibles d'être contaminées et exporter uniquement la partie du sol en dessous des 40 cm.

VÉGÉTALISATION

Le Conseil Général de l'Isère a travaillé en collaboration avec le CEMAGREF de Grenoble pour mettre au point des essais de végétalisation. En effet, l'engazonnement de terrains mis à nu à la suite de travaux neufs ou de dérasement d'accotements, peut être envisagé comme technique de prévention voire d'élimination de l'ambrosie car cette plante n'est pas compétitive en présence d'autres végétaux.

Deux sites pilotes pour cette expérimentation ont été retenus en 2001 :

- plusieurs accotements et talus mis à nu suite à des travaux d'entretien sur la subdivision de St Marcellin,
- les talus bordant le deuxième tronçon de l'axe de Bièvre (travaux neufs).

Seul un suivi qualitatif visuel est effectué sur les zones traitées à Saint Marcellin. Sur l'Axe de Bièvre, le suivi se poursuit encore cette année.

Le CEMAGREF, après ses premières observations, travaille désormais sur des préconisations techniques.

En plus, selon les phases du chantier :

Début de chantier

- Nommer le coordonnateur « Sécurité-Protection-Santé » responsable ambroisie
- S'informer sur la présence d'ambroisie l'été précédent (état zéro) et rechercher la présence d'ambroisie sur l'emprise du chantier
- Éliminer systématiquement l'ambroisie si le chantier démarre en période de croissance et de floraison de la plante (printemps - été)
- Sensibiliser le personnel de chantier aux problèmes causés par l'ambroisie et aux moyens de lutte (en particulier lors des Comités d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail quand ils existent)
- Nettoyer les engins et les outils en provenance de chantiers en secteur contaminé, ainsi qu'en quittant les secteurs infestés

En cours de chantier

- Couvrir rapidement les sols dénudés en particuliers les stocks de terre végétale
- Éviter la destruction du couvert végétal pendant le chantier
- Installer un géotextile y compris sur les stocks provisoires de terre et de remblais
- Surveiller et détruire les éventuelles repousses de l'ambroisie

En fin de chantier

- Laver les engins et les outils après leur utilisation sur les zones infestées
- Prévoir une visite de réception de chantier au mois de juin suivant la fin du chantier et 12 mois après la première visite pour contrôle de présence d'ambroisie et contrôle des semis de végétalisation, paillis... effectués
- Surveiller et détruire l'ambroisie après la mise en service de l'infrastructure

SYSTÉMATIQUEMENT, LOSQU'IL Y A PRÉSENCE D'AMBROISIE

● Éliminer les plantes présentes :

- **Faucher** l'ambroisie de préférence avant sa floraison, à répéter si besoin. La hauteur de coupe préconisée est entre 2 à 6 cm ou vers 10 cm quand le couvert de graminées est important.

- **Arracher** l'ambroisie avant sa floraison (de préférence en fin de croissance végétative) lorsque sa densité le permet.
Le port de gants est recommandé.

- **En dernier recours, désherber chimiquement** l'ambroisie avec des désherbants sélectifs épargnant les graminées, appliqués dans les conditions recommandées par le fabricant.

● Laver les engins :

- au jet d'eau à haute pression,
- avec une station mobile,
- au tuyau d'arrosage,
- en passant dans un pédiluve.

● Quatre modes de couverture du sol :

- végétaliser avec les semences préconisées,
- installer des géotextiles,
- installer un paillis sans couvert végétal (broyat de palettes, copeaux de bois, écorces de pin, pouzzolane, concassés de calcaire...) qui protège le sol et bloque la végétation,
- favoriser la croissance des végétaux en place pour faire concurrence à l'ambroisie.

Pour en savoir plus sur l'ambroisie : www.ambroisie.info

PRÉVENIR
ET DÉTRUIRE
L'AMBROISIE

PLAN D'INTERVENTION

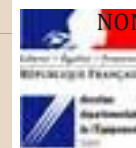
à découper, photocopier et afficher dans le bureau du responsable de la lutte contre l'ambrosie sur le chantier

CHANTIER

CHEF DE CHANTIER

RESPONSABLE AMBROISIE

PÉRIODE	ACTIONS		ACTIONS EFFECTUÉES	DATES/REMARQUES
DÉBUT DE CHANTIER	• Présence de l'ambrosie sur le lieu du chantier l'été précédent,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Présence de l'ambrosie au démarrage du chantier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Sensibilisation du personnel de chantier aux problèmes causés par l'ambrosie et aux moyens de lutte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Adaptation du calendrier des travaux aux moyens de luttes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Préservation du couvert végétal pendant le chantier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Lavage des engins et des outils avant leur utilisation sur les zones non infestées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Arrachage de l'ambrosie avant sa floraison (de préférence en fin de croissance végétative). Port des gants pour l'arrachage recommandé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COURS DE CHANTIER	• Fauchage de l'ambrosie avant sa floraison	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Désherbage chimique de l'ambrosie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Installation de géotextile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Préservation du couvert végétal existant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FIN DE CHANTIER	• Stimulation de la croissance des végétaux concurrents	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Arrachage, fauchage ou désherbage de l'ambrosie présente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Refus d'apport et d'exportation de matériaux suspects ou contaminés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Installation de géotextile ou de paillis bloquant la végétation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Végétalisation des sols dénudés, stocks de terre et remblais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Arrachage, fauchage ou désherbage de l'ambrosie présente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	• Contrôle de la présence d'ambrosie après la fin du chantier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



CONSTRUIRE SANS AMBROISIE

■ Ce que vous devez faire* **avant de construire**



- L'ambrosie est présente à l'état vert



- S'assurer qu'il s'agit d'ambrosie
- La détruire avant sa floraison :
l'arracher ou la biner
la faucher (à répéter si besoin)
en dernier recours, désherber chimiquement

- L'ambrosie est présente à l'état sec



- S'assurer qu'il s'agit d'Ambrosie en observant les graines sur la plante
- Arracher et brûler les plantes sèches (en respectant les obligations légales)
- Éventuellement recourir aux désherbants pour préparer les aménagements post-construction

- L'ambrosie est invisible, mais il y en a déjà eu sur la parcelle ou il y en a sur les parcelles voisines



- Contrôler régulièrement les levées des plantes (sorties de terre) pour les détruire rapidement par arrachage, binage ou, en dernier recours, par désherbage chimique

- L'ambrosie est supposée absente



- Contrôler régulièrement les levées des plantes (sorties de terre) pour vérifier l'absence de graines dans le sol
- Éviter les mouvements de terre et ne pas laisser de tas de terre non couvert
- Éviter d'importer du remblai ou de la terre qui serait infesté de graines d'ambrosie sur le chantier



***votre responsabilité est engagée**

«...les propriétaires, locataires, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit, (y compris agricoles), ainsi que (...) les responsables des chantiers de travaux, sont tenus : de prévenir la pousse des plants d'ambrosie, de nettoyer tous les espaces où pousse l'ambrosie... En cas de défaillance des intéressés, les Maires sont habilités à faire procéder, aux frais de ceux-ci, à la destruction des plants d'ambrosie »

Arrêté préfectoral Isère N° 2000-1572 du 7 mars 2000

Éliminer l'ambrosie

est de la responsabilité de tous !

à
transmettre
à votre
entrepreneur

CONSTRUIRE SANS AMBROISIE

■ Ce que vous devez faire* en cours de chantier



• Si l'ambrosie apparaît



- S'assurer qu'il s'agit d'ambrosie
- La détruire avant sa floraison : l'arracher, la biner ou la faucher (à répéter si besoin)
- Éventuellement, recourir aux désherbants pour nettoyer la parcelle et préparer les aménagements post-construction

• Si vous devez évacuer de la terre (fondations, cave...)



- Faire un décapage préalable pour ne pas exporter la terre de surface (susceptible d'être infestée de graines d'ambrosie)

• Si vous utilisez des outils d'excavation ou des engins



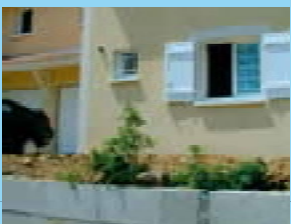
- Laver les engins et les outils d'excavation avant de les utiliser sur le chantier

• Si vous conservez des stocks de terre végétale ou de remblai



- Couvrir les tas par un couvert végétal, un paillis ou un géotextile

■ Ce que vous devez faire* en fin de chantier



• Si vous pouvez aménager le jardin rapidement



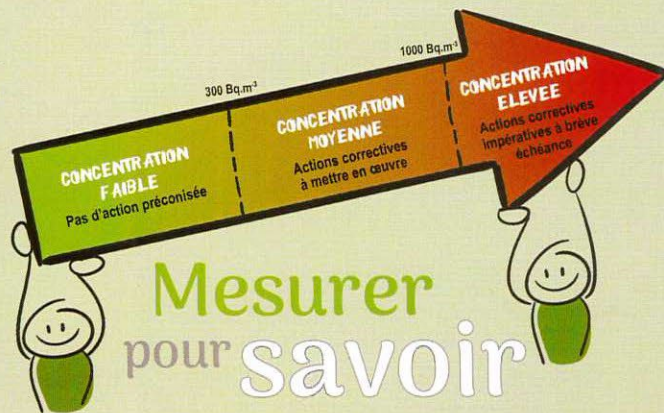
- Installer votre aménagement paysager dès que possible
- Installer, sur toutes les surfaces de sol dénudées, un couvert végétal pour concurrencer l'ambrosie
- Installer un paillis sur les surfaces que vous souhaitez conserver sans couvert végétal (par exemple : broyat de palettes, copeaux de bois, écorces de pin, pouzzolane, concassés calcaires...)

• Si vous ne pouvez pas aménager rapidement ce jardin



- Surveiller la sortie de terre de l'ambrosie pour la détruire rapidement (binage, arrachage, désherbage... à répéter si nécessaire)
- Installer un paillis ou un géotextile couvrant toutes les surfaces de sol dénudées
- Semer une plante de couverture du sol.
Vous pourrez l'enfouir et améliorer ainsi votre sol avant l'installation de votre jardin (engrais vert)

ANNEXE II : PLAQUETTE D'INFORMATION SUR LE RADON



Vous pouvez mesurer la concentration en radon en achetant un kit de détection. Vous aurez à placer un petit appareil appelé dosimètre qui est d'usage très simple. Vous le placerez dans une pièce de vie située de préférence au rez-de chaussée pendant la période où le bâtiment est chauffé. Il restera pendant deux mois en position ouverte. Vous le renverrez au laboratoire et vous aurez en retour le résultat de la mesure.

Pour contacter une société proposant des kits de détection du radon, il vous suffit de taper "dosimètre radon" dans un moteur de recherche sur internet.

Si une concentration élevée est repérée et si des actions correctives sont entreprises, il faudra une deuxième mesure pour évaluer leur efficacité.



► Information générale :

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes (ARS)
www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

► Sur le risque d'exposition au radon :

Institut de Radioprotection
et de Sécurité Nucléaire : www.irs.fr
Autorité de Sécurité Nucléaire : www.asn.fr

► Pour des travaux d'atténuation :

Centre Scientifique et technique du bâtiment : www.cstb.fr

► Pour le financement des travaux :

Anah 43 / Agence nationale de l'habitat : www.anah.fr

L'Anah est susceptible de participer au financement des travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon.

Cette plaquette a été conçue dans le cadre d'une action de sensibilisation au risque d'exposition au radon soutenue financièrement par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes.

Vous allez faire **construire** ou **rénover**

Avez-vous entendu parler du **radon** ?
Ce n'est pas sûr...



Pourtant, le radon est un gaz radioactif que vous respirez peut-être chaque jour dans votre lieu de vie.

LE RADON PEUT ÊTRE DANGEREUX

Des actions simples pour vous permettre **d'agir!**





le radon l'ennemi invisible

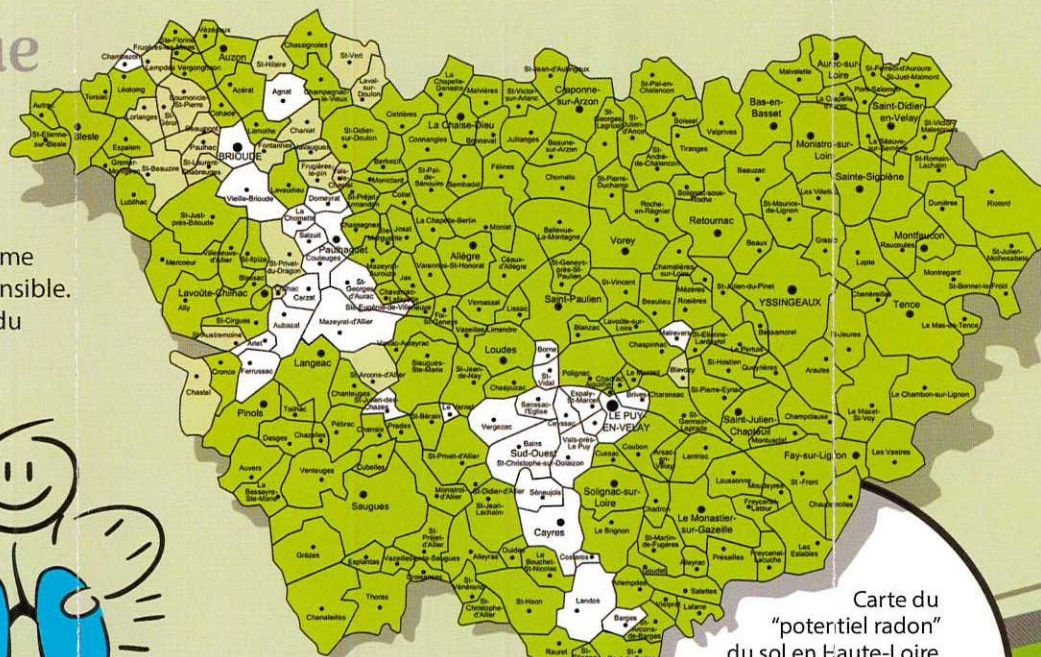
Le radon est un gaz radioactif invisible, inodore et sans saveur. Il provient de la désintégration des éléments radioactifs contenus dans les roches et plus particulièrement dans certains granites.

Le département de la Haute-Loire, riche en roches granitiques, est concerné, comme d'autres territoires du Massif-central, par des remontées de radon qui sont favorisées par les failles de l'écorce terrestre. Arrivé à la surface, le radon se dilue à l'air libre.

Il peut s'accumuler dans un bâtiment, pendant l'hiver, quand portes et fenêtres restent fermées.
Il s'infiltre dans les bâtiments par les fissures et les lieux de passages des canalisations.

Le radon, un risque pour la santé

Le radon et ses descendants ont été classés en 1987 comme cancérogènes. C'est le poumon qui est l'organe le plus sensible. En France, chaque année près de 2000 décès par cancer du poumon auraient pour origine une exposition au radon. Une exposition simultanée à la fumée de cigarette accroît le risque de développer un cancer du poumon de plus de 20 fois.



Carte du
"potentiel radon"
du sol en Haute-Loire

Agir

Au moment de la construction

- En empêchant le radon d'entrer :
Étanchéifiez les voies de passage du radon (traversées de planchers, canalisations...) en installant une membrane isolante appelée pare-radon et en colmatant les points d'entrée des canalisations.
- En faisant sortir le radon :
Aérez et ventilez ! Assurez-vous du bon fonctionnement des grilles d'aération et des systèmes de ventilation.



Et surtout, n'hésitez pas à aérer 10 minutes le matin et 10 minutes le soir pour assurer le bon renouvellement de l'air intérieur.

**INSTALLEZ UN SYSTÈME
DE VENTILATION
MECANIQUE**

Lors d'une rénovation

- En renforçant l'étanchéité du bâtiment sur les voies d'entrée du radon (fissures, joints entre parois...)
- En ventilant les parties basses (vides-sanitaires, caves) ou en les mettant en dépression.

**VENTILEZ LE SOUS-SOL
OU LE VIDE SANITAIRE**

ANNEXE III : LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination	Numéro du changement de destination
Section	Numéro de parcelle			
G	410	Frimas	Grange	1
G	393	Frimas	Grange	2
F	48	Douilloux	Garage	3
AM	95	Orcerolles	Grange	4
AE	86	Prunerolles	Grange	5
AB	104	Soulages	Grange	6
AB	102	Soulages	Ferme	7
AY	18	La Monatte	Grange	8
F	36	Antreuil	Ferme	9
G	383	Frimas	Ferme	10
G	418	Frimas	Ferme	11