

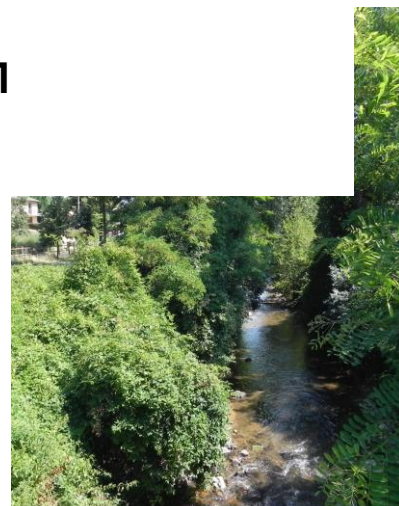
DÉPARTEMENT DU RHÔNE  
COMMUNE DE LANTIGNIÉ (69430)



Plan Local d'Urbanisme

**Le Règlement**  
**Modification n°1**

**2018**



**A**TELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
<b>04</b>			

## Sommaire

<b>Titre 1.</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>3</b>
1.	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
2.	EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	4
3.	DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
4.	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	6
5.	ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	6
6.	ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	6
7.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES	7
8.	DEFINITIONS	10
<b>Titre 2.</b>	<b>Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U »</b>	<b>12</b>
	ZONE UA	14
	ZONE UB	22
	ZONE UH	30
<b>Titre 3.</b>	<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « zones AUa »</b>	<b>38</b>
	ZONE AUa	40
<b>Titre 4.</b>	<b>Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »</b>	<b>48</b>
	ZONE A	50
<b>Titre 5.</b>	<b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites « zones N »</b>	<b>60</b>
	ZONE N	62
<b>Titre 6.</b>	<b>Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords – Prescriptions de protection</b>	<b>71</b>
	ARTICLE 11	73
<b>Titre 7.</b>	<b>Définitions</b>	<b>79</b>

## Titre 1. **Dispositions générales**

---

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LANTIGNIE**.

## 2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

---

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ....) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## 3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

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

### **Art. \*R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"**

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

### **Art. \*R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

**Art. \*R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"**

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

En zone A peuvent seules être autorisées:

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14 de l'article L123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

**Art. \*R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent seuls être autorisés :

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de COS mentionnés à l'article L 123-4 ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

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

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureaux,
  - d'entrepôts,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## 5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

## 6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

---

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

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

## 7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### 7.1 - Risques sismiques :

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

### 7.2 - Risques géologiques :

Une étude a été réalisée par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. Ces zones sont traduites sur le document graphique par des croix de couleurs (Plan des risques).

**Zone orange :** Cette zone correspond au risque moyen de glissement de terrain (G2).

**Zone verte :** Cette zone correspond aux risques faibles de glissement de terrain (G1-1).

**Zone bleue :** Cette zone correspond aux risques faibles de glissement de terrain (G1-2).

**Zone orange (G2) :** Aléas moyens de glissement de terrain : Zone inconstructible au titre des risques géologiques-  
Maintien du bâti existant

#### Sont interdits :

- Le rejet d'eau par infiltration dans le sol,
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales

#### Sont autorisés :

- les extensions du bâti existant, limitées à 20m<sup>2</sup>, respectant les préconisations d'une étude géotechnique spécifique, de type G12 au classement des missions géotechniques ;
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, les hangars non fermés ou non clos ;
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

**Zone verte (G1\_1) :** Aléas faibles de glissement de terrain. Zone constructible au titre des risques géologiques

Cette zone est constructible sous conditions. Les prescriptions et recommandations suivantes sont à respecter :

#### Terrassements :

- Hauteur des déblais/remblais limités à 2m ;
- Pentes des talus des remblais et déblais limitées à un rapport de 1 Vertical pour 2 Horizontal (1V/2H) dans les argiles à cailloux compactes et de 1V/1H dans le rocher ; pour les remblais, assises sur des redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux pluviales :

- En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés ;
- Profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

Rejet des eaux usées :

- En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (pas de puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

**Zone bleue (G1\_2):** Aléas faibles de glissement de terrain. Zone constructible au titre des risques géologiques

Cette zone est constructible sous conditions. Les prescriptions et recommandations suivantes sont à respecter :

Terrassements :

- Hauteur des déblais/remblais limités à 2m ;
- Pentes des talus des remblais et déblais limitées à un rapport de 2 Vertical pour 3 Horizontal (2V/3H) dans les colluvions fines et de 1V/1H dans le rocher ; pour les remblais, assises sur des redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux pluviales :

- En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés ;
- Profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

Rejet des eaux usées :

- En l'absence de réseau collectif, mise en place de dispositifs de filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (pas de puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

Protection contre les circulations hydriques de subsurface:

- Surélévation du plancher utilisable de 0.20m par rapport au terrain naturel en raison des circulations hydriques souterraines fréquentes dans ces dépressions.

**7.3 - Risques de ruissellements et de crues des cours d'eau (hors Ardières) :**

Une étude a été réalisée par le bureau d'études Alpes-Géo-Conseil. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. Ces zones sont traduites sur le document graphique par des hachures et aplats de couleurs (Plan des risques).

**Zone rouge (I3-1 et I3-2) :** Cette zone correspond à l'aléa fort d'inondation : zone inconstructible au titre des risques hydrologiques – maintien du bâti existant-

**Zone orange (I2-1) :** Cette zone correspond à l'aléa moyen d'inondation - Ecoulements rapides en zone agricole ou naturelle. Zone inconstructible au titre des risques hydrologiques- maintien du bâti existant

**Zone jaune (I2-2) :** Cette zone correspond à l'aléa moyen de ruissellement (écoulements rapides en zone urbaine) – Zone constructible au titre des risques hydrologiques.

**Zone Grise (I1) :** Cette zone correspond à l'aléa faible de ruissellement: zone constructible au titre des risques hydrologiques.



**Zone rouge (I 3) :** Aléas fort d'inondation : Zone inconstructible au titre des risques hydrologiques- Maintien du bâti existant

Sont interdits :

- Les remblaiements majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux,
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales

Sont autorisés :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

**Dans les secteurs concernés par des débordements très rapides (hachures rouges rapprochées sur le document graphique), en sus des dispositions ci dessus, sont autorisés :**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers, même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m2 sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos, les bassins et piscines privés.

**Zone orange (I 2) :** Aléas moyen d'inondation et de ruissellement: Zone inconstructible au titre des risques hydrologiques- Maintien du bâti existant

Sont interdits :

- Les remblaiements majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux,
- Tout projet nouveau, hormis les exceptions ci-dessous soumises à des prescriptions spéciales

Sont autorisés :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers, même s'ils sont fermés, les extensions et annexes de moins de 20m2 sur les façades non exposées, les hangars non fermés ou non clos, les bassins et piscines privés.
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

#### **Zone jaune (I 2-2) :** Aléas moyen de ruissellement, écoulement rapide en zone urbaine

Cette zone est constructible sous conditions. Les prescriptions et recommandations suivantes sont à respecter :

##### Pour les projets nouveaux :

- L'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 1m de hauteur au dessus du terrain existant ou les ouvertures seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 1 m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

##### Pour le bâti existant:

- Les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 1m de hauteur au dessus du terrain existant ou les ouvertures seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 1m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

#### **Zone grise (I 1) :** Aléas faibles de ruissellement. Zone constructible au titre des risques hydrologiques

Cette zone est constructible sous conditions. Les prescriptions et recommandations suivantes sont à respecter :

##### Pour les projets nouveaux :

- L'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 0,5m de hauteur au dessus du terrain existant ou les ouvertures seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

##### Pour le bâti existant:

- Les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 0,5m de hauteur au dessus du terrain existant ou les ouvertures seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

#### **7.4 - Retrait Gonflement des argiles :**

La commune est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. ( Cf- Les annexes 07.5)

## **8. DEFINITIONS**

---

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

**Les astérisques** figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.



Titre 2. **Dispositions applicables aux zones urbaines  
dites « zones U »**

---



## ZONE **UA**

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant au centre bourg ancien de Lantignié.**

**Cette zone de densité importante est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu ou semi-continu.**

**Elle rassemble la majorité des équipements, des commerces et services de proximité de la commune.**

La zone UA est concernée par des risques faibles de glissement de terrain repérés par des **croix de couleur bleue** sur le document graphique (cf. article 7.2 des dispositions générales).

Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014.

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

## Article UA 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) **Les constructions neuves** et travaux sur constructions à usage:
  - industriel,
  - d'entrepôt
- b) **L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \***, et des habitations légères de loisirs
- c) **Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
  - les parcs d'attraction \* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules \*
  - les garages collectifs de caravanes \*.
- d) L'ouverture de **carrières\***

## Article UA 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher\* soit affectée à du logement locatif social.
- b) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes** à usage:
  - artisanal dans la limite de 250m<sup>2</sup> de Surface de plancher\*
  - de commerce dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de Surface de plancher\*
- c) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU
- d) **Les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- e) **les annexes\*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
- f) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- g) **Les affouillements et exhaussements de sol \***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique les planchers situés au rez de chaussée seront surélevés de +0,20 par rapport terrain naturel.**

## Article UA 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

---

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

#### **3-1 Accès\*** :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **3-2 Voirie\*** :

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

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

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

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

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



## Article UA 4

### Desserte des terrains par les réseaux publics

---

#### **4-1 Eau :**

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

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

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

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés.

Le profilage du terrain et la conception des aménagements devront être réalisés de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

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

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

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

## Article UA 5

### Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé

## Article UA 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **6.1 Modalité de calcul du retrait**

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

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

#### **6.2 Règle d'implantation générale**

Les **constructions doivent s'implanter à l'alignement\*** actuel ou futur.

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

Les piscines (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de **3** mètres par rapport à l'alignement\*.

**Les constructions et ouvrages ci-après** s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*;
- les aménagements\*, extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

## Article UA 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

## **7-2 Règles d'implantation générale**

Les constructions doivent s'implanter **sur une limite séparative au moins**.

Dans **le cas d'un retrait**, la distance entre la construction et la limite séparative **ne pourra pas être inférieure à 3 mètres**.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est mesuré au bassin.

**Les constructions et ouvrages ci après** s'implanteront soit sur limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements\*, extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

## Article UA 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article UA 9

### **Emprise au sol\***

---

Non réglementé

## Article UA10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

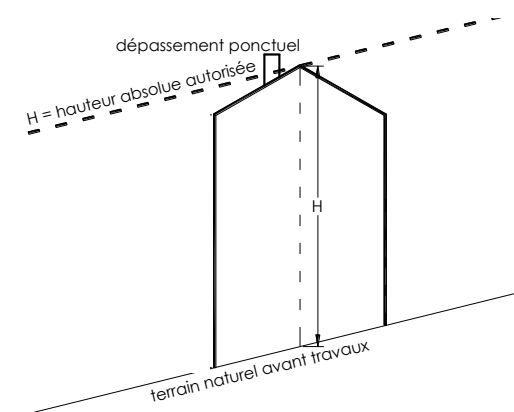
La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

#### **10-1 La règle**

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

**La hauteur\* maximum des constructions est limitée à 11 mètres.**

**La hauteur\*** des annexes\* est limitée à 4 mètres.



## **10-2 Règles particulières**

**Des hauteurs différentes** peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- les travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

### Article UA 11

#### **Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

---

Cf. titre 6, article 11 commun à toutes les zones

### Article UA 12

#### **Réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

#### **Les normes minima suivantes sont exigées :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ▶ **2 places par logement**

En cas de réhabilitation de bâtiments anciens, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

#### **Règle relative au stationnement deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 4 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et pour les bureaux.

## Article UA 13

### Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

---

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
  - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
  - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
  - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **10 %**.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.

## Article UA 14

### Coefficient d'Occupation du Sol

---

Non réglementé

## Article UA15

### Performances énergétiques et environnementales

---

Non règlementé

## Article UA16

### Infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

Non réglementé

## ZONE **UB**

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat de densité moyenne à faible mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.**

**Rassemblant un tissu majoritairement de type pavillonnaire, elle regroupe les extensions urbaines du bourg (au Nord vers le secteur de la Croix-Blanche et au Sud vers la RD78).**

La zone UB est concernée par des risques faibles de glissement de terrain repérés par des **croix de couleur bleue** sur le document graphique (cf. article 7.2 des dispositions générales).

Elle est aussi concernée par des aléas fort, moyen et faible au titre des risques hydrologiques, respectivement repérés sur le document graphique par des **hachures de couleur rouge** et des **aplats de couleurs jaune et grise** (cf. article 7.3 des dispositions générales).

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014.

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

## Article UB 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve et les remblaiements** majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur rouge
- b) **Les constructions neuves** et les travaux sur constructions à usage:
  - industriel,
  - d'entrepôt
- c) **le camping et le stationnement des caravanes** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs.
- d) **les autres occupations** et utilisations du sol suivantes:
  - les parcs d'attraction \* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules \*,
  - les garages collectifs de caravanes \*.
- e) l'ouverture **de carrières**

## Article UB 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU
- b) **Les constructions à usage de commerces** dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- c) **Les constructions à usage artisanal**, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
- d) **Les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) **les annexes\*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
- f) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- g) **les affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

***Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique les planchers situés au rez de chaussée seront surélevés de +0,20 par rapport terrain naturel.***

**Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur rouge sur le document graphique, seuls sont autorisés :**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

*Les planchers habitables ou fonctionnels situés au rez de chaussée seront surélevés de +1,20 par rapport terrain naturel.*

## Article UB 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

---

#### **3-1 Accès\* :**

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleurs jaune et grise sur le document graphique,** l'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration d'eau en direction des ouvertures du projet.

#### **3-2 Voirie\* :**

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



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

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

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

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

## Article UB 4

### Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

---

#### 4-1 Eau :

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

#### 4-2 Assainissement :

##### **4-2-1 Eaux usées :**

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

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

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

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif, le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés.

Le profilage du terrain et la conception des aménagements devront être réalisés de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

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

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

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

## Article UB 5

### Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé

## Article UB 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **6.1 Modalité de calcul du retrait**

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Les bandes de constructibilité**

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

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

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

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

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

#### **6.2 Règle d'implantation générale**

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions doivent s'implanter **dans une bande de 0 à 6 m** par rapport à l'alignement\*actuel ou futur. **Dans la bande de constructibilité secondaire**, l'implantation des constructions est régie par l'article 7.

Les piscines (distance mesurée au bassin) s'implanteront à **3 mètres** minimum de l'alignement actuel ou futur.

**Les constructions et ouvrages ci après** s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* ;
- les aménagements\*, extensions \* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- Les annexes\*

## Article UB 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

## 7-2 Règle d'implantation

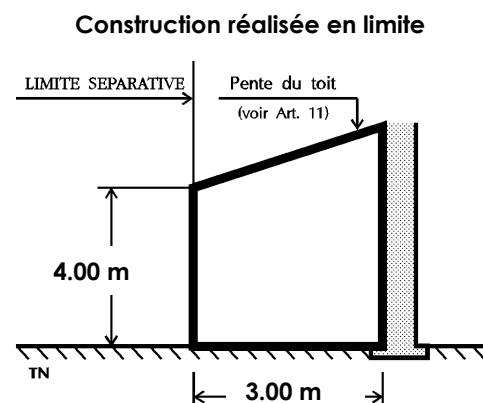
### Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Les constructions doivent s'implanter à une distance **au moins égale à 3 m**.

### Construction réalisée en limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4 m est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les piscines (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



**Les constructions et ouvrages ci après** s'implanteront soit sur limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*,
- les aménagements\*, extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU implantés différemment à la règle générale,

## Article UB 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## Article UB 9

### **Emprise au sol**

Non réglementé

## Article UB 10

### Hauteur maximum des constructions

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

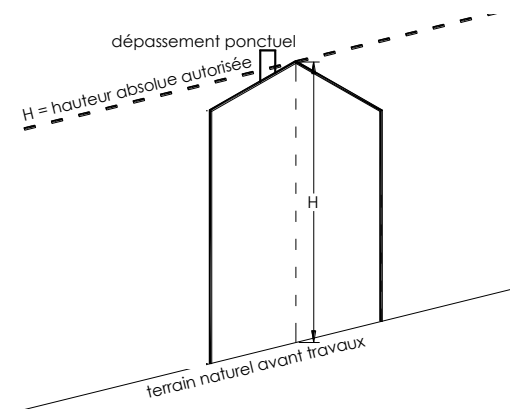
**La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 9 mètres.**

**La hauteur \*des annexes\* est limitée à 4 mètres.**

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*
- aux travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,



## Article UB 11

### Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. titre 6, article 11 commun à toutes les zones

## Article UB 12

### Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

**Les normes minima suivantes sont exigées :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- **2 places par logement.**

**Pour les constructions à usage d'artisanat :**

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

**Pour les constructions à usage de bureaux/ commerces :**

- **1 place de stationnement** par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher\* réservée à cet usage.

**Règle relative au stationnement deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 4 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article UB 13

**Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte:
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
  - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
  - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
  - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.

## Article UB 14

**Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Non réglementé

## Article UB15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non règlementé

## Article UB16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

## ZONE **UH**

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux principaux hameaux de la commune.**

Cette zone comprend:

- un secteur UHp, correspondant à la partie ancienne des hameaux des Monthieux, du Clos Dessus, des Vergers, pour lesquels des règles d'implantation et d'aspect spécifiques ont été définies. Ce secteur est protégé au titre de l'article L123-1-5 III.2 du code de l'urbanisme.
- un secteur 1UH correspondant au lieu-dit Le Chapital avec des occupations et utilisation des sols spécifiques
- un secteur UHa correspondant aux lieux-dits Le Clos Dessus, Appagnié, Les Saules, Les Monterniers, Le Charnay qui disposent d'un assainissement autonome. Ce secteur comprend un sous-secteur UHap protégé au titre de l'article L123-1-5 III.2 du code de l'urbanisme (Les Vergers et Clos Dessus).

La zone UH est concernée par des risques faibles de glissement de terrain repérés par des **croix de couleurs bleue et verte** sur le document graphique (cf. article 7.2 des dispositions générales).

Elle est également concernée par un aléa fort d'inondation repéré par des **hachures de couleur rouge** et des aléas moyen et faible de ruissellement repérés respectivement des **aplats de couleurs jaune et grise** sur le document graphique (cf article 7.3 des dispositions générales).

Dans les zones urbaines, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014.

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

## Article UH 1

**Occupations et utilisations du sol interdites**

---

**Sont interdits :**

- a) **Toute construction neuve et les remblaiements** majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux dans les secteurs repérés sur le document graphique par des hachures de couleur rouge
- b) **Les constructions neuves** et travaux sur constructions à usage:
  - industriel,
  - d'entrepôt
  - de commerce
  - artisanal à l'exception du secteur 1UH
- c) **le camping et le stationnement des caravanes** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs.
- d) **Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
  - les parcs d'attraction \* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules \*
  - les garages collectifs de caravanes \*.
- e) L'ouverture de **carrières\***

## Article UH 2

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

**Sont admis sous conditions :**

- a) **les annexes\*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
- b) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU
- c) **L'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal** existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux dans le secteur 1UH
- d) **Les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- f) **Les affouillements et exhaussements de sol \***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

***Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique, les planchers situés au rez de chaussée seront surélevés de +0,20 par rapport terrain naturel.***

**Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur rouge sur le document graphique, seuls sont autorisés :**

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

*Les planchers habitables ou fonctionnels situés au rez de chaussée seront surélevés de +1,20 par rapport terrain naturel.*

## Article UH 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

---

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

#### **3-1 Accès\* :**

- a)** Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b)** **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleurs jaune et grise sur le document graphique,** l'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration d'eau en direction des ouvertures du projet.



### **3-2 Voirie\* :**

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

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

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

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

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

## Article UH 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics**

---

#### **4-1 Eau :**

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

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

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

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

**Dans les secteurs G1\_1 et G1\_2 repérés par des croix de couleurs bleue et verte sur le plan des risques**, le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (pas de puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

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

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleurs bleue et verte sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés.

Le profilage du terrain et la conception des aménagements devront être réalisés de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

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

#### 4-2-3 Eaux non domestiques

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

## Article UH 5

### Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé

## Article UH 6

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

#### 6.1 Modalité de calcul du retrait

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

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

#### 6.2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **4 m** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les constructions à usage d'annexes\* pourront s'implanter à l'alignement\* actuel ou futur.

Dans le secteur UHp et le sous secteur UHap, les façades des constructions sur voies et emprises publiques s'implanteront **dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les piscines (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de **3** mètres par rapport à l'alignement\*.

**Les constructions et ouvrages ci-après** s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements\*, extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*;

### **6.3 Règle d'implantation particulière**

**Préservation d'un mur de clôture** : afin de préserver les murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

## Article UH 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

#### **7-2 Règles d'implantation générale**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **4 m** par rapport à la limite séparative actuelle ou future. L'implantation en limite est autorisée pour les constructions à usage d'annexes à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres.

Dans le secteur UHp et le sous-secteur UHap, les constructions s'implanteront soit :

- sur une limite séparative au plus
- avec un retrait minimum de 4 mètres

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est mesuré à partir du bassin.

**Les constructions et ouvrages ci après** s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements\* et extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantées différemment à la règle
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article UH 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article UH 9

### **Emprise au sol\***

---

Dans la zone UH et à l'exception du secteur UHp et du sous secteur UHap, le CES est limité à 0,20

## Article UH10

### Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur\* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur\* maximum des constructions est limitée à **11 mètres** dans le secteur UHp et le sous-secteur UHap.

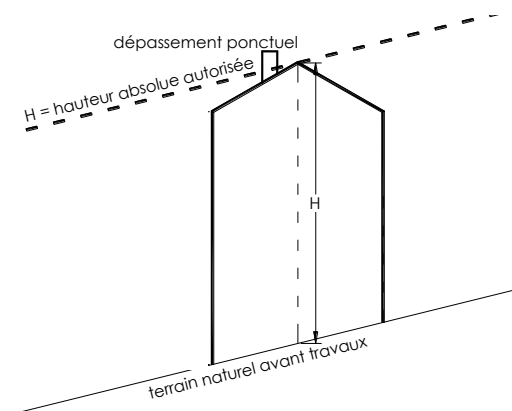
La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres** dans la zone UH et le secteur 1UH

**La hauteur\*** des annexes\* est limitée à 4 mètres.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses

**Des hauteurs différentes** peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- les travaux d'aménagement et d'extension\* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,



## Article UH 11

### Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. titre 6, article 11 commun à toutes les zones

## Article UH 12

### Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

#### Les normes minima suivantes sont exigées :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ▶ **2 places par logement**

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- ▶ **1 place par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\***

**Pour les constructions à usage de bureau :**

- ▶ **1 place par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,**

**Règle relative au stationnement deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 4 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article UH 13

**Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
  - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
  - de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
  - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.

## Article UH 14

**Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Non réglementé

## Article UH15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

## Article UH16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

Titre 3. **Dispositions applicables aux zones à urbaniser  
dites « zones AUa »**

---



## ZONE AUa

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUa comporte un secteur 1AUa avec des règles d'implantation et de hauteur différentes.

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

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b) du code de l'urbanisme. *« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».*

Dans les zones à urbaniser, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

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



## Article AUa 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) **les constructions neuves** à usage:
  - agricole,
  - d'entrepôt\*
  - industriel
  - artisanal
- b) **le camping et le stationnement des caravanes** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs.
- c) **les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
  - les parcs d'attraction\* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules\*,
  - les garages collectifs de caravanes\*
- d) l'ouverture de **carrières**

## Article AUa 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions:

- a) **Les constructions et travaux sur constructions existantes à usage d'habitation** à condition que 25% de la Surface de plancher\* soit affectée à du logement social.
- b) **les constructions et travaux sur constructions existantes à usage de commerces** dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de Surface de plancher\*,
- c) **Les annexes\***, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et d'une annexe\* par tènement,
- d) **Les piscines** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- e) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- f) **les affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## Article AUa 3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

---

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

#### **3-1 Accès\*** :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **3-2 Voirie\*** :

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

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

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

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

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

## Article AUa 4

### Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

---

#### **4-1 Eau :**

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

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

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

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

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

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

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

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

## Article AUa 5

### Caractéristique des terrains

---

Non réglementé

## Article AUa 6

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

#### **6.1 Modalité de calcul du retrait**

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

## **6.2 Règle d'implantation générale**

Les implantations des constructions seront compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation ».

Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions doivent s'implanter **dans une bande comprise entre 0 et 8 m** de l'alignement actuel ou futur.

Dans le secteur 1 AUa, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 mètres**.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement\*.

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article AUa 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

#### **7-2 Règle d'implantation**

Les constructions doivent s'implanter:

- **soit en limite séparative**, lorsqu'une construction existante ou réalisée simultanément est édifiée en limite sur la propriété voisine, à condition de jouxter cette construction.
- **soit en retrait des limites séparatives**. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Les piscines s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif \*,

## Article AUa 8

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article AUa 9

### Emprise au sol

Non réglementé

## Article AUa 10

### Hauteur maximum des constructions

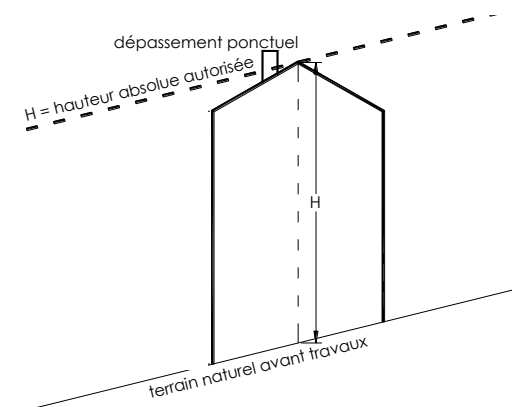
La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **11 mètres**.

Dans le secteur 1AUa, la hauteur maximum des constructions est fixée à **9 mètres**

La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres**

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses



**Des hauteurs différentes** peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,

## Article AUa 11

### Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. titre 6, article 11 commun à toutes les zones

## Article AUa 12

### Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

#### Les normes minima suivantes sont exigées :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ▶ 2 places par logement

**Pour les constructions à usage de bureau et de commerce :**

- ▶ 1 place par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**Règle relative au stationnement deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* affectée à l'habitation, 4 m<sup>2</sup> de local par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les bureaux.

## Article AUa 13

**Réalisation d'espaces libres – d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
  - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
  - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
  - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface du tènement doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20 %**.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations (au moins 1 arbre pour 4 places réparti de façon homogène).

## Article AUa 14

**Coefficient d'occupation du sol**

---

Non réglementé.

## Article AUa15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non règlementé

## Article AUa16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé



Titre 4. **Dispositions applicables aux zones agricoles  
dites « zones A »**

---





## ZONE **A**

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend:

- un secteur **Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial, au titre de l'article L.123-1- 5- III.2
- un secteur **Aco** inconstructible correspondant à la trame verte et bleu
- un secteur **Azh**, correspondant aux zones humides
- un secteur **Ahp**, permettant l'évolution des constructions existantes en lien avec l'activité touristique, re-divisé en Ahp1 et Ahp2

La zone A est concernée par des risques moyens et faibles de glissement de terrain repérés par **des croix de couleurs orange, verte et bleue** sur le document graphique (cf. **article 7.2** des dispositions générales).

Elle est concernée par des aléas fort, moyen, et faible au titre des risques hydrologiques reportés par **des aplats de couleurs rouge, orange, jaune et grise** sur le document graphique (cf. **article 7.3** des dispositions générales).

Dans les zones agricoles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014.

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

## Article A1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### **Sont interdites :**

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2.
- Toutes constructions neuves dans les secteurs Aco, Ap et Azh
- Toutes constructions neuves dans les secteurs repérés par des aplats de couleurs rouge et orange sur le document graphique à l'exception de celles énumérées à l'article A2
- Toutes constructions neuves dans les secteurs repérés par des croix orange sur le document graphique à l'exception de celles énumérées à l'article A2
- Les affouillements et exhaussements de sols dans le secteur Azh à l'exception de ceux autorisés à l'article A2
- Les remblaiements majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux dans les secteurs repérés par des aplats de couleurs rouge et orange sur le document graphique

## Article A2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### **2-1 Sont admis sous conditions :**

#### **Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception du secteur Azh et Ahp1 et Ahp2**

- a) Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- c) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- d) Les changements de destination identifiés au document graphique.
- e) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - o 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
    - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

**Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Azh, Ap, Aco, Ahp1, Ahp2 et des secteurs repérés par des aplats rouge et orange**

**a) Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage:**

- agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole\*
- d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- d'annexes\* (sauf piscine) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et d'une annexe par tènement
- les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

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

**b) Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisés :**

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux.
- **L'extension\* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher\* totale après travaux n'excède pas **200 m<sup>2</sup>**.
- **Les piscines** sous réserve qu'elles s'inscrivent en extension de la construction existante

**c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**

**Sous réserve d'être situés dans les secteurs Ap et Aco**

**d) Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisés :**

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux.
- **L'extension\* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve que cette dernière n'excède pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher\* totale après travaux n'excède pas **200 m<sup>2</sup>**.
- **Les piscines** à conditions qu'elles s'inscrivent en extension de la construction existante

**Sous réserve d'être situé en secteur Ahp1 :**

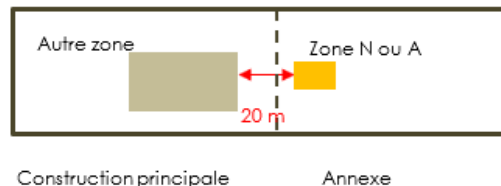
- a)** L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – sans changement de destination et quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- b)** Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de :
  - 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - Et de 30% de l'emprise au sol existante de la construction au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).

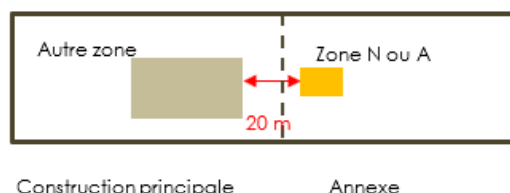
**Sous réserve d'être situé en secteur Ahp2 :**

- c) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – sans changement de destination et quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- d) Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension des constructions existantes dans la limite de 350 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher pendant toute la durée du PLU.
  - Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.



- Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



**Sous réserve d'être situé en secteur Azh**

- e) **Les affouillements et exhaussements de sol pour les ouvrages techniques** liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et tous travaux sur ouvrages hydrauliques existants.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés:**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,

- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés, les hangars non fermés et non clos,
- Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue sur le document graphique, les planchers situés au rez de chaussée seront surélevés de +0,20 par rapport terrain naturel.**

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur rouge sur le document graphique seuls sont autorisés :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur rouge sur le document graphique, les planchers habitables ou fonctionnels situés au rez de chaussée seront surélevés de +1,20 par rapport terrain naturel.

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés en sus des autorisations de la zone repérée par des aplats rouges :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés en lien avec l'exploitation agricole.

## Article A3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

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

#### **3-1 Accès\* :**

- Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
  - la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur jaune ou grise sur le document graphique,** l'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration d'eau en direction des ouvertures du projet.

### **3-2 Voirie\* :**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des déchets.

## Article A4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisation pour l'assainissement individuel**

---

#### **4-1 Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

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

#### **4-2 Assainissement**

##### **4-2-1 Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

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

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigés vers un déversoir apte à les accueillir.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleurs verte et bleue sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif, le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (pas de puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur orange** sur le document graphique, les rejets d'eau par infiltration dans le sol sont interdits

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

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

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

## Article A5

### Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé

## Article A6

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

#### **6.1 Modalité de calcul du retrait**

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

#### **6.2 Règle d'implantation générale**

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les piscines s'implanteront avec un **retrait minimum de 3 mètres**, distance mesurée au bassin

#### **Règle particulière**

**Les constructions et ouvrages ci après** s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements\* et extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*

## Article A7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.



## 7-2 Règle

La distance comptée horizontalement **de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.**

L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **3 mètres**

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

- les aménagements\* et extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*

## Article A 8

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

---

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

Les annexes s'implanteront à une distance maximale de 6 mètres par rapport au corps de bâtiment principal

## Article A 9

### Emprise au sol

---

Non réglementé

## Article A10

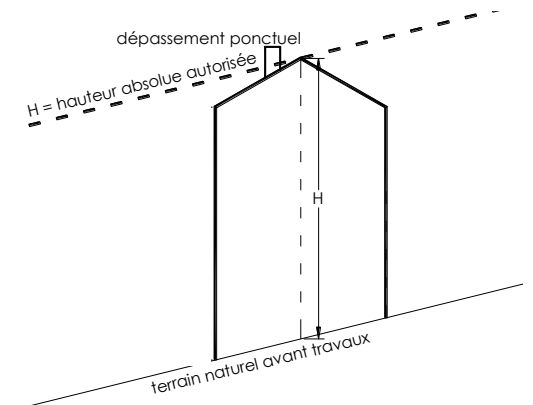
### Hauteur maximum des constructions

---

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.



Sous réserve d'être situé en zone A à l'exception du secteur Ahp2 :

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 12 m pour les bâtiments d'activité agricole et 9 m pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur\* maximale des constructions ne relevant pas d'un usage agricole ou d'habitation est fixée à 9 m.

Pour les constructions à usage d'annexe\*, cette hauteur est limitée à 4 m.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses.

Sous réserve d'être situé dans le secteur Ahp2 :

La hauteur\* maximale des constructions est limitée à la hauteur des constructions existante majorée de trois mètres.

Pour les constructions à usage d'annexe\*, cette hauteur est limitée à 4 m.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasses.

## Article A11

### **Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection**

---

Cf. titre 6, article 11 commun à toutes les zones

## Article A12

### **Réalisation d'aires de stationnement**

---

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

#### **Les normes minima suivantes sont exigées :**

***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- ▶ **2 places par logement**

## Article A13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

---

#### **13-1 La règle**

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

**Des espaces végétalisés** doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.

**13-2 Ensemble à protéger :*****Les Espaces Boisés Classés***

Au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

**Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés** localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article A 14

**Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## Article A15

**Performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé

## Article A16

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

Titre 5. **Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières  
dites « zones N »**

---



## ZONE **N**

---

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

#### Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

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

Elle comprend trois secteurs correspondant à un règlement particulier :

- Le secteur **Nco** inaltérable, correspondant à la trame verte et bleu
- Le secteur **Nzh** correspondant aux zones humides
- le secteur **NL** lié à des activités de loisirs ou de sport correspondant à un golf et à l'aménagement d'espaces verts en entrée de bourg où certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions.

La zone N est concernée par des risques moyens et faibles de glissement de terrain repérés par des **croix de couleurs orange, verte et bleue** sur le document graphique (cf. **article 7.2** des dispositions générales).

Elle est concernée par des aléas fort, moyen, et faible au titre des risques hydrologiques reportés par **des hachures ou aplats de couleurs rouge, orange, jaune et grise** sur le document graphique (cf. **article 7.3** des dispositions générales).

Dans les zones naturelles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014 et conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2014.

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

## Article N 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdits :

- a) **Toutes constructions et tout projet nouveau** dans les secteurs repérés par des aplats ou hachures de couleurs rouge et orange et des croix de couleur orange sur le document graphique hormis les exceptions énoncées à l'article N2 et soumises à prescriptions spéciales
- b) **Les remblaiements** majeurs qui réduisent la libre circulation des eaux dans les secteurs repérés par des aplats ou hachures de couleurs rouge et orange sur le document graphique
- c) Les **constructions neuves** à usage:
  - agricole,
  - d'habitat,
  - de bureau,
  - d'entrepôt\*,
  - artisanal,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - de stationnement `
  - de piscine
  - d'annexe
- d) **Les carrières**
- e) **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception du secteur NL
- f) Le **camping et le stationnement des caravanes\*** hors des terrains aménagés.
- g) **L'aménagement de terrains** pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*
- h) **Les affouillements et exhaussement de sol\*** dans le secteur Nzh
- i) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes:**
  - les dépôts de véhicules\*,
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - les parcs d'attractions\* ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public, dans la zone N à l'exception du secteur NL,
  - les aires de stationnement\* ouvertes au public, dans la zone N à l'exception du secteur NL.

## Article N 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont admis sous conditions :

**Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs repérés par des aplats ou hachures de couleurs rouge et orange et le secteur Nzh**

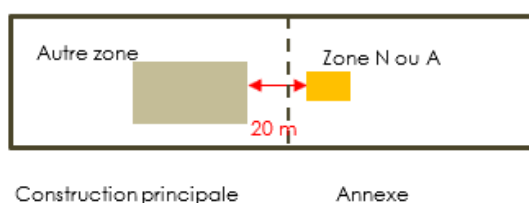
- a) **Les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- b) **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

c) Les changements de destination identifiés au document graphique.

**Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs repérés par des aplats ou hachures de couleurs rouge et orange des secteurs et des Nzh et NL**

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



**Sous réserve d'être situés dans le secteur NL**

- a) **Les constructions et installations nécessaires** aux services publics ou d'intérêt collectif\* à condition qu'elles soient liées à des activités de loisir et de sport.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés:**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur rouge sur le document graphique seuls sont autorisés:**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le Maître d'Ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'Eau (ou valant loi sur l'Eau) et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.



Dans les secteurs repérés par des hachures ou aplats de couleur rouge sur le document graphique, les planchers habitables ou fonctionnels situés au rez de chaussée seront surélevés de +1,20 par rapport terrain naturel.

**Dans les secteurs repérés par des hachures de couleur rouge et des aplats de couleur orange sur le document graphique seuls sont autorisés en sus des autorisations de la zone repérée par des aplats rouges :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les abris légers même s'ils sont fermés en lien avec l'exploitation agricole.

## Article N 3

### Desserte des terrains par les voies publiques et privées

---

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

#### **3-1 Accès\* :**

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

*Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur jaune ou grise sur le document graphique, l'aménagement des accès se fera prioritairement par l'aval, ou ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration d'eau en direction des ouvertures du projet.*

#### **3-2 Voirie\* :**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des déchets.

## Article N 4

### Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

---

#### **4-1 Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **4-2 Assainissement**

### **4-2-1 Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

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

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleurs verte et bleue sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de filtres à sables drainés verticaux avec rejet, après traitement, au fossé (pas de puits perdus), en passant éventuellement au préalable par un plateau absorbant.

### **4-2-2 Eaux pluviales**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigés vers un déversoir apte à les accueillir.

**Dans les secteurs repérés par des croix de couleurs verte et bleue sur le document graphique** et en l'absence de réseau collectif le projet doit prévoir la mise en place de dispositifs de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés.

Le profilage du terrain et la conception des aménagements devront être réalisés de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête des talus.

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

### **4-2-3 Eaux non domestiques**

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

## Article N 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article N 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **6.1 Modalité de calcul du retrait**

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

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

## **6.2 Règle d'implantation générale**

Les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement\*.

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

- les aménagements\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*

## Article N 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

#### **7-2 Règle d'implantation**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives **à une distance au moins égale à 4 mètres**.

L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres.

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

- les aménagements\* et extensions\* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*

## Article N 8

### **Implantation des constructions sur une même propriété**

---

Non réglementé

## Article N 9

### **Emprise au sol**

---

L'emprise au sol est limitée à 2% de la surface totale du tènement dans le secteur NL

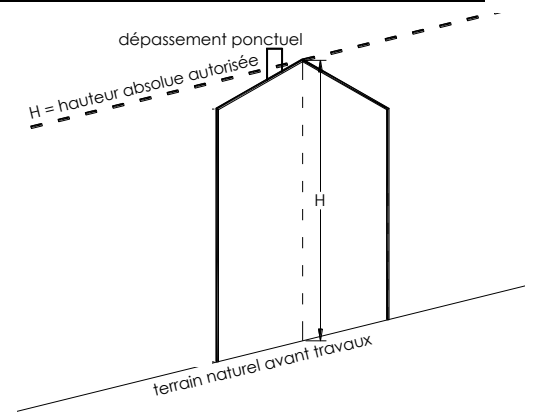
## Article N10

### Hauteur maximum des constructions

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

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres.

Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.



#### Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole
- aux ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article N11

### Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Cf. article 11 commun à toutes les zones

## Article N 12

### Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

## Article N 13

### Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

#### 13-1 La règle

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

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

#### 13-2 Ensemble à protéger :

##### **Les Espaces Boisés Classés**

Au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

**Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés** localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article N 14

### **Coefficient d'Occupation du Sol\***

---

Non réglementé

## Article N15

### **Performances énergétiques et environnementales**

---

Non règlementé

## Article N16

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé

Titre 6. **Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords – Prescriptions de protection**

---





# ARTICLE 11

Commun à l'ensemble des zones

## Aspect extérieur des constructions Aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

### Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- **L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.
- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.
- **Doivent être recouverts d'un enduit**, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

### Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,00 m** dans le cas d'un terrain de pente inférieure à 20% **et 2,00 m** dans le cas d'un terrain de pente supérieure à 20%. Cette disposition pourra ne pas s'appliquer aux rampes d'accès des garages.
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.
- **La pente des talus** ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés**.
- La hauteur des enrochements **est limitée à 1 mètre**.

> **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

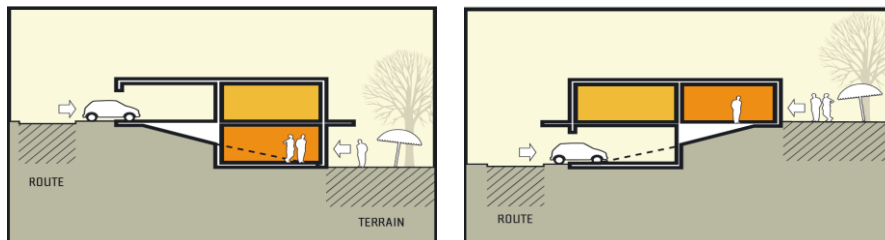
Source : habiter en montagne  
référentielle d'architecture (PNRV ;  
PNRC CAUE 38, 73)



- Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

> **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture

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



**Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole**

**Dans les secteurs G1\_1, G1\_2 repérés par des croix de couleur verte et bleue sur le plan des risques et concernant les terrassements, les dispositions suivantes seront respectées :**

- Hauteur des déblais/remblais limités à 2m ;
- Pentes des talus des remblais et déblais limitées à un rapport de 1 Vertical pour 2 Horizontal (1V/2H) dans les argiles à cailloux compactes (croix de couleur bleue) de 2 Vertical pour 3 Horizontal (2V/3H) dans les colluvions fines et de 1V/1H dans le rocher (dans les secteurs repérés par des croix de couleur bleue et verte) ; pour les remblais, assises sur des redans d'accrochage avec base drainante.

## Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

**Les clôtures doivent être de conception simple.**

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

**Zones U**

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

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' **1,80 m**,
- soit un **mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.
- soit d'un **mur plein recouvert d'une couverture n'excédant pas 1,80 m** de haut. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

**Zones A et N, zone AUa**

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

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale d' **1,80 m**,
- soit un **mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple ou d'un grillage pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.

## Aspect des constructions – dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments

Les constructions devront présenter des volumes simples portant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.

**Toitures:**

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume\* et devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- **La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les auvents et débords de toiture pourront avoir des pentes différentes.
- **Des pentes moindres et d'autres matériaux de couvertures sont autorisés** pour les constructions à usage d'activité économique dont l'activité agricole et pour les constructions de type véranda.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.
- **Les toitures terrasses** sont autorisées en zone UB, AUa, UH (à l'exception du secteur UHp et du sous secteur UHap) à condition que leur insertion dans l'environnement soit démontrée.
- **Les ouvertures non intégrées à la pente du toit** sont interdites. Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées, à condition que la plus grande longueur soit dans le sens de la pente. Elles seront limitées en nombre et en taille et seront soumises à déclaration d'urbanisme.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

**Façades :**

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur.
- **Les gaines de cheminée** en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.

**Dans les secteurs Ap, UHp et UHap et pour le bâti ancien,** les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assise régulière) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellon de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur jaune** sur le document graphique et au titre des risques hydrologiques, les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 1m de hauteur au dessus du terrain existant ou elles seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 1m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

**Dans les secteurs repérés par des aplats de couleur grise** sur le document graphique et au titre des risques hydrologiques, les ouvertures des façades exposées seront surélevées de 0,5m de hauteur au dessus du terrain existant ou elles seront protégées par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc...) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

## Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 III.2

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, **les travaux d'aménagement**, sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III.2 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage comme « patrimoine bâti à protéger »**, doivent respecter les dispositions suivantes :

**Les ouvertures:**

**Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être **dans le sens de la hauteur**, sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou une remise. Les **perçements carrés sont autorisés** dans le cas des combles habitables dans la limite de 60cm de côté.

Les menuiseries présenteront les mêmes aspects que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur). Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements seront réalisés avec des matériaux de même aspect que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

Sauf contraintes techniques dûment justifiées, les constructions anciennes devront **conserver leur aspect initial** :

- **Les matériaux d'origine**, en particulier la pierre apparente seront conservés ou restaurés,
- **Les éléments d'architecture anciens remarquables**, en particulier lorsqu'ils existent, les porches, les encadrements en pierre devront être conservés ou remis en valeur.

**Les adjonctions, extensions, surélévations** devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet **de mettre en valeur ou de protéger** les éléments ou le volume général du bâti existant.

### **Les murs et murets :**

Les murs et murets identifiés à ce titre ne peuvent pas être détruits, exceptés pour l'aménagement d'un accès pour la desserte des constructions lorsqu'il n'existe pas de solution alternative sur le terrain.

## Energies renouvelables

- Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
- Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
- **L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :
  - > **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
  - > **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
  - > **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Dans les secteurs Ap et UHp et le sous secteur UHp, ainsi que pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.



## Titre 7. **Définitions**

---





## Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

## Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m<sup>2</sup> (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m<sup>2</sup> sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

## Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

## Alignement

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

## Aménagement

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

## Annexe

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

## Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

## Caravane

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

## Carrière

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

## Changement de destination

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

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

## Clôture

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

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

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## Constructions a usage d'activité économique

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

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.

## Constructions a usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## Constructions à usage de bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

## Constructions à usage de commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex : artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale

## Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

## Constructions a usage de stationnement

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

## Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,50 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnels, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les sous sols et les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel.

## Exploitation agricole

L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI)

## Extension

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

## Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

## Habitations légères de loisirs

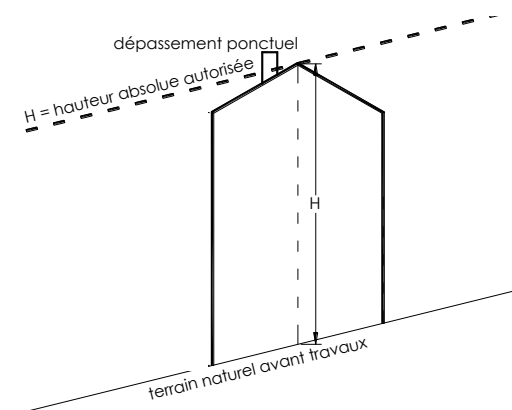
Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

## Hauteur

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

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.



## Impasse

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

## Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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

## Parcs d'attractions

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

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

## Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R.111-37 et R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain\*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain\* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains\* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## Surface de plancher

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

- 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 m
- 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 manœuvre
- 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 L231-1 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.

## Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteurs des Monts du Lyonnais),
- 18 ha pour le reste du département.

## Tènement

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

## Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

## Voirie

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

## Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.