

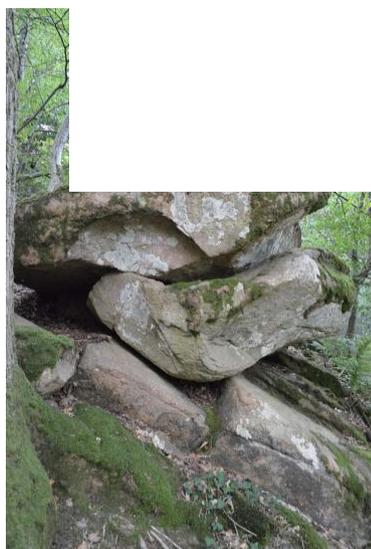
DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LARAJASSE



## Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

### Règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement procédure	Enquête publique	Approbation
04	18 novembre 2021	du 30 septembre au 31 octobre 2022	23 février 2023



## Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales .....	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	6
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS .....	6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX .....	6
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....	7
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...	12
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	12
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U .....	14
9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES .....	16
10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES VOIES.....	16
Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine .....	17
dite « zone U » .....	17
ZONE U .....	18
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	34
dites « zones AU ».....	34
ZONE AUa .....	35
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles .....	43
dites « zones A » .....	43
ZONE A.....	44
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	54
dites « zones N ».....	54
ZONE N.....	55
Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
Titre 7 : Définitions .....	71
Titre 8 : Teintes autorisées .....	78

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

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

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

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

#### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

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

#### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

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

## **Titre 1 : Dispositions générales**

---

### 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

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

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

---

#### AUTRE LEGISLATION

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

- les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal,
- L'arrêté préfectoral du 02/07/2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Coise prescrit le 2 octobre 2014 et dont les premiers éléments sont annexés au PLU.

#### REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

### 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

---

#### EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 17/10/2019.

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

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

#### ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de **LARAJASSE** ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-5 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **RÈGLES ALTERNATIVES**

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

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-5.

### **PERMIS DE DEMOLIR**

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Municipal du 17/10/2019.

## **4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS**

---

### **RISQUE SISMIQUE**

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

### **RISQUE INONDATION**

La commune de **LARAJASSE** est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Coise qui a été prescrit par arrêté interpréfectoral n° DT-14-894 en date du 2 octobre 2014. Ce document est annexé au présent PLU.

Le PPRNPI de la Coise n'est pas encore approuvé. Pour l'instant seuls les aléas ont été identifiés dans une étude réalisée par le bureau d'études HTV. Cette étude a permis de définir l'emprise du lit majeur de la rivière la Coise et ses affluents et de qualifier les aléas fort, moyen et faible sur ce secteur pour une crue centennale. Les résultats de cette étude ont été présentés aux communes concernées en novembre 2012.

En l'absence de zonage et de règlement du PPRNPI, il convient toutefois de prendre en compte les aléas identifiés.

L'élaboration d'un PPRNPI requiert de suivre une procédure réglementaire assez longue, qui comporte une phase d'association avec les communes et organismes associés, une phase de concertation avec le public et des procédures de consultation (enquête publique notamment). Il est utile de clarifier les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme, durant la période qui s'étend de la connaissance des aléas jusqu'à l'approbation du PPRNPI.

### **Gestion de la phase transitoire pour les décisions d'urbanisme**

**Dans l'attente de l'approbation du PPRNPI de la Coise, les secteurs impactés par les aléas, identifiés sur le document graphique - plan des risques et contraintes par des hachures rouges, sont soumises aux prescriptions de la circulaire du 17 février 2006 concernant la prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme (voir annexe « 07.11\_Prise en compte du risque inondation »).**

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

La circulaire définit 3 niveaux de risques :

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

## Titre 1 : dispositions générales

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

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

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

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

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

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

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

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

### Espaces non urbanisés :

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

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

Mêmes dispositions que pour les zones urbanisées.

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

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces zones. Des extensions pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup>. La cote plancher des extensions autorisées doit être supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. Seuls pourront être envisagés de manière générale certains équipements transparents aux crues (ex : création de parkings perméables). Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques, doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque inondation et qu'aucune solution alternative acceptable ne soit possible pourront être autorisés.

### Les ouvrages de protection :

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

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

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

Une fois le PPRNPi de la Coise approuvé, les dispositions édictées dans le présent règlement seront remplacées par l'application des prescriptions édictées par le règlement et le zonage du PPRNPi. Celui-ci aura valeur de servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU.

## **RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GEOTEC (Service Risques Naturels) en avril 2019.

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

- faibles, moyens et forts de glissement de terrain,
- faibles de coulée de boue,

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

- des **zones inconstructibles, appelées zones "rouges" R** qui regroupent certaines zones d'aléas forts et certaines zones d'aléas moyens (cf tableau suivant). Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.
- des **zones constructibles sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, **appelées zone "bleues" B** qui regroupent certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. On distingue les zones avec prescriptions (B1) des zones avec de simples recommandations (B2, B3).

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

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

**Les zones "R" (non constructibles), représentées en rouge clair sur le document graphique - plans des risques et contraintes (plan 05.4) :**

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

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni

## Titre 1 : dispositions générales

augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.

- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

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

**Les zones "B1" (constructibles avec prescriptions), représentées en bleu clair sur le document graphique - plans des risques et contraintes (plan 05.4) :**

**Les zones urbanisées et urbanisables du PLU situées en secteur d'aléa moyen** pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

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

**Les zones "B2" (constructibles avec recommandations), non représentées sur le document graphique - plans des risques et contraintes (plan 05.4) :**

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

Pas de prescriptions. Se reporter à l'annexe « 07.8 étude mouvements de terrain » pour connaître les recommandations liées aux zones B2.

## RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

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

## SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

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

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

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

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

A ce titre sont concernées :

- **la RD311 et la RD2**, classées en infrastructure bruyante **de catégorie 4** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3391 en date du 2 Juillet 2009 et **affectées par des zones de bruit d'une largeur de 30 mètres** de part et d'autre des infrastructures.

Les périmètres correspondants sont reportés sur le document graphique - plan des risques et contraintes.

### GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune est concernée par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le bassin versant de la Coise.

Ce schéma préconise les règles suivantes en matière de gestion des eaux pluviales :

#### **Différenciation entre Nouvelle urbanisation / Amélioration de l'existant :**

pour tout projet constituant une nouvelle urbanisation : application de règles restrictives de gestion des eaux pluviales :

- dimensionnement des ouvrages sur la base d'une période d'occurrence des événements pluviaux de 30 ans,
- débit maximum de 5 l/s.ha pour les rejets.

pour tout projet constituant une amélioration de l'existant : application des règles de gestion des eaux pluviales telles que définies dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes :

- dimensionnement des ouvrages sur la base d'une période d'occurrence des événements pluviaux de 10 ans,
- débit maximum de 10 l/s.ha pour les rejets.

#### **Aucun rejet d'eaux pluviales d'un projet ne sera accepté dans les réseaux d'assainissement. Lors d'absence d'exutoires pluviaux à proximité immédiate :**

- recherche systématique de l'infiltration des eaux pluviales ;
- récupération systématique des eaux pluviales ;
- dérogation possible en cas de contraintes techniques (mise en place d'un formulaire ?) ;
- à défaut d'infiltration, mise en œuvre d'une régulation systématique des eaux pluviales même en cas de rejet dans un réseau pluvial ou dans le milieu naturel.

### PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune est concernée par les périmètres de protections rapprochée et éloignée du barrage du Couzon.

#### **Captages de Brunetton :**

Les arrêtés interpréfectoraux n°2083-99 du 20 juillet 1999 (Brunetton II et III), (n°623-93 du 1<sup>er</sup> décembre 1993 (Brunetton I) et du 2 juillet 1998 (Les Grôles) déclarant d'Utilité Publique les travaux de prélèvement d'eau et autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine instaurent les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant. La commune est concernée par les périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée des captages de Brunetton I, II et III et du captage des Grôles. Dans ces périmètres, se reporter au règlement des arrêtés interpréfectoraux correspondants.

## Titre 1 : dispositions générales

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

---

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

#### PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

#### PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

##### Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

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

---

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

#### MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

##### Emplacements réservés

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

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

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

- toute construction y est interdite,

## Titre 1 : dispositions générales

- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du CU.

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

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

### PROJET URBAIN

#### Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

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

#### Droit de préemption urbain

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

### MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

#### Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme. L'accord du changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis de construire.

## 7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

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

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

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

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

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

## Titre 1 : dispositions générales

### Art. \*R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### Art. \*R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

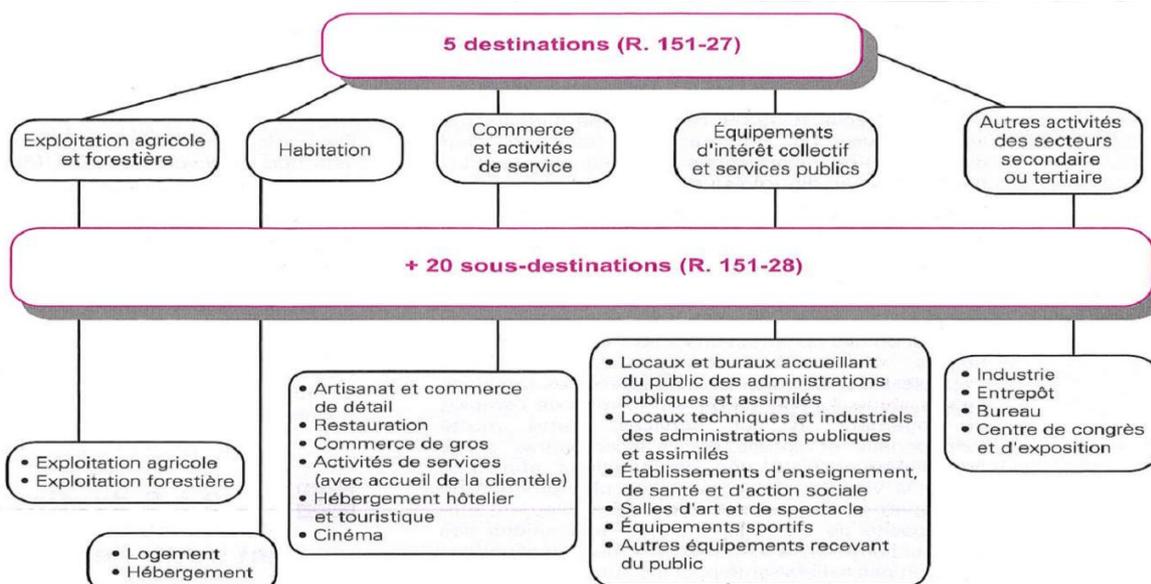
Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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



La destination de constructions « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1<sup>er</sup> de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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

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

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

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

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

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues

## Titre 1 : dispositions générales

spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## 9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

---

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

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

---

### Par rapport aux routes départementales :

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

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

**Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine  
dite « zone U »**

---

## ZONE U

---

### Caractéristiques de la zone

**Zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune.**

**La zone urbaine est découpée en 5 secteurs liés aux destinations des constructions :**

- Un secteur « centres bourgs » correspondant aux zones centrales multifonctionnelles de la commune,
- un secteur « mixte » correspondant aux secteurs où l'habitat reste majoritaire mais où les activités d'accompagnement sont possibles,
- un secteur « résidentiel » correspondant aux zones à vocation principale d'habitat
- un secteur « équipements » correspondant aux principaux équipements publics de la commune
- un secteur « activités » correspondant aux secteurs de la zone de Bel-Air et de Bas Sac.

**Elle est également découpée en 5 secteurs liés aux densités :**

- un secteur de densité 1 correspondant aux tissus urbains denses et homogènes des centres villages
- un secteur de densité 2 correspondant aux tissus urbains mixtes de moyenne densité
- un secteur de densité 3 correspondant aux secteurs d'habitat individuel et de densité assez faible
- un secteur de densité 4 correspondant aux secteurs d'équipements publics
- un secteur de densité 5 correspondant aux secteurs d'activités

Ces secteurs sont définis sur des cartes thématiques présentes dans le règlement (voir ci-après).

**La zone urbaine est concernée par :**

- **Des secteurs de mixité fonctionnelle, mis en place au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière » et à « définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ».
- **Des servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 17/10/2019 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;

**La zone U est en outre impactée par :**

- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par les **risques B1 et B2** de mouvement de terrain (repérés respectivement par une couleur bleu foncé et bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes) (Cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.8 du PLU).
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (cf annexe 07.2 du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

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

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

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

ZONES URBAINES	Zones centrales mixtes (centres bourgs)	Secteurs mixtes (habitat majoritaire mais commerces, services possibles)	Secteurs résidentiels (habitat essentiellement)	Secteurs d'équipements publics	Secteurs d'activités (zones dédiées)
<b>Destinations</b>					
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>					
Exploitation agricole	C1	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	V
<b>HABITATIONS</b>					
Logement	V	V	V	X	X
Hébergement	V	V	V	X	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE</b>					
Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X	X	V
Restauration	V	V	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	C3	C4	X	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X
<b>EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V
Équipements sportifs	V	V	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>					
Industrie	C3	C3	X	X	V
Entrepôt	X	X	X	X	V
Bureau	V	V	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
<b>AUTRES UTILISATIONS</b>					
Piscines	C5	C5	C5	X	X
Annexes	C6	C6	C6	X	X
Dépôts de véhicules et de matériaux inertes	X	X	X	X	X

V : Autorisé sans condition ; X : Interdit ; C : Conditionné

C1 : 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.

C2 : dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

C3 : dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

C4 : à condition qu'elles soient liées à une construction à usage de logement et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

C5 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage de logement, dans la limite d'une piscine par tènement, à l'exception des zones de risque B1 où elles sont interdites.

C6 : à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage de logement et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ou d'emprise au sol\* (total des annexes sur le même tènement).

## **Zone U**

### **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale**

---

#### **Mixité sociale :**

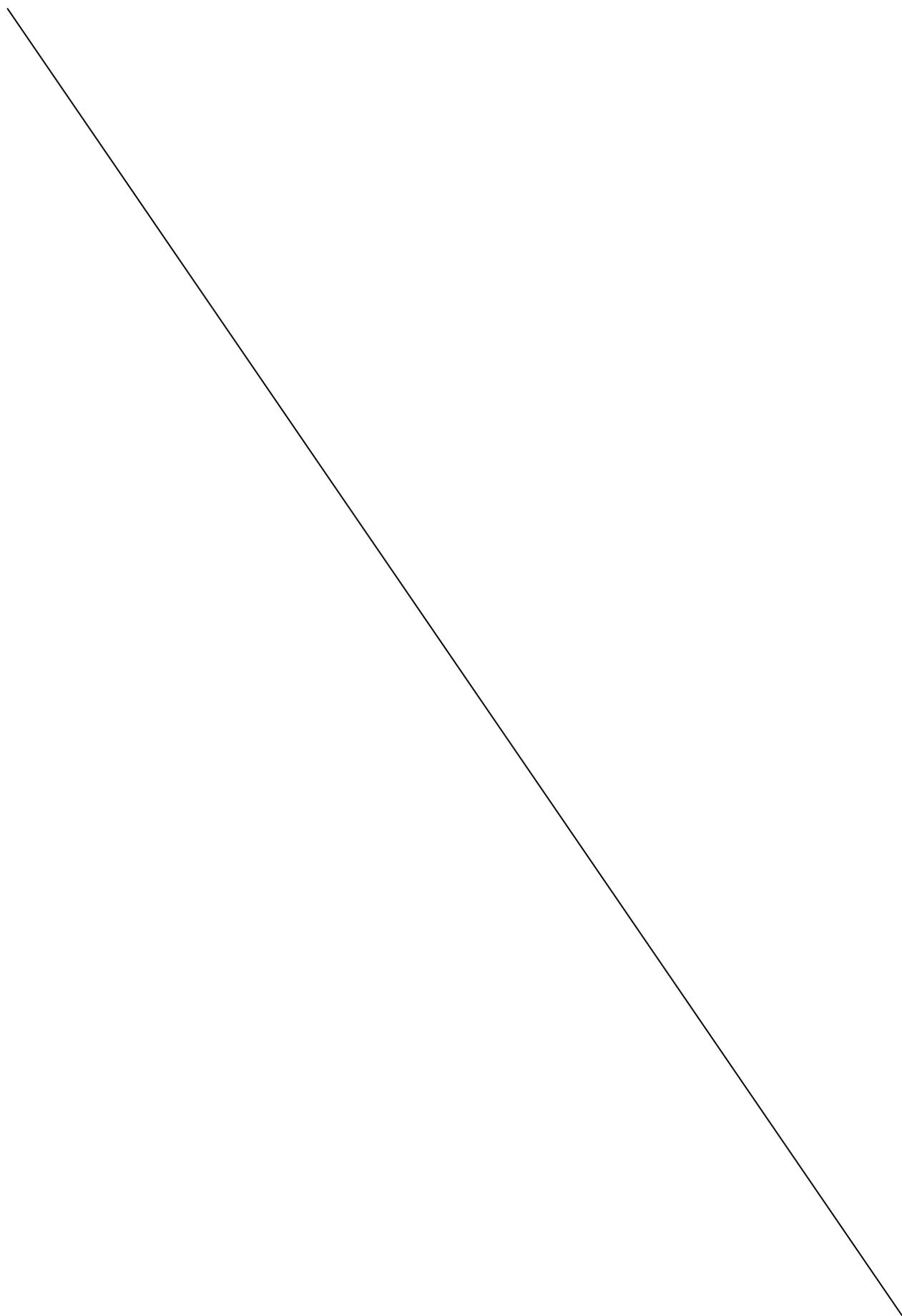
Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

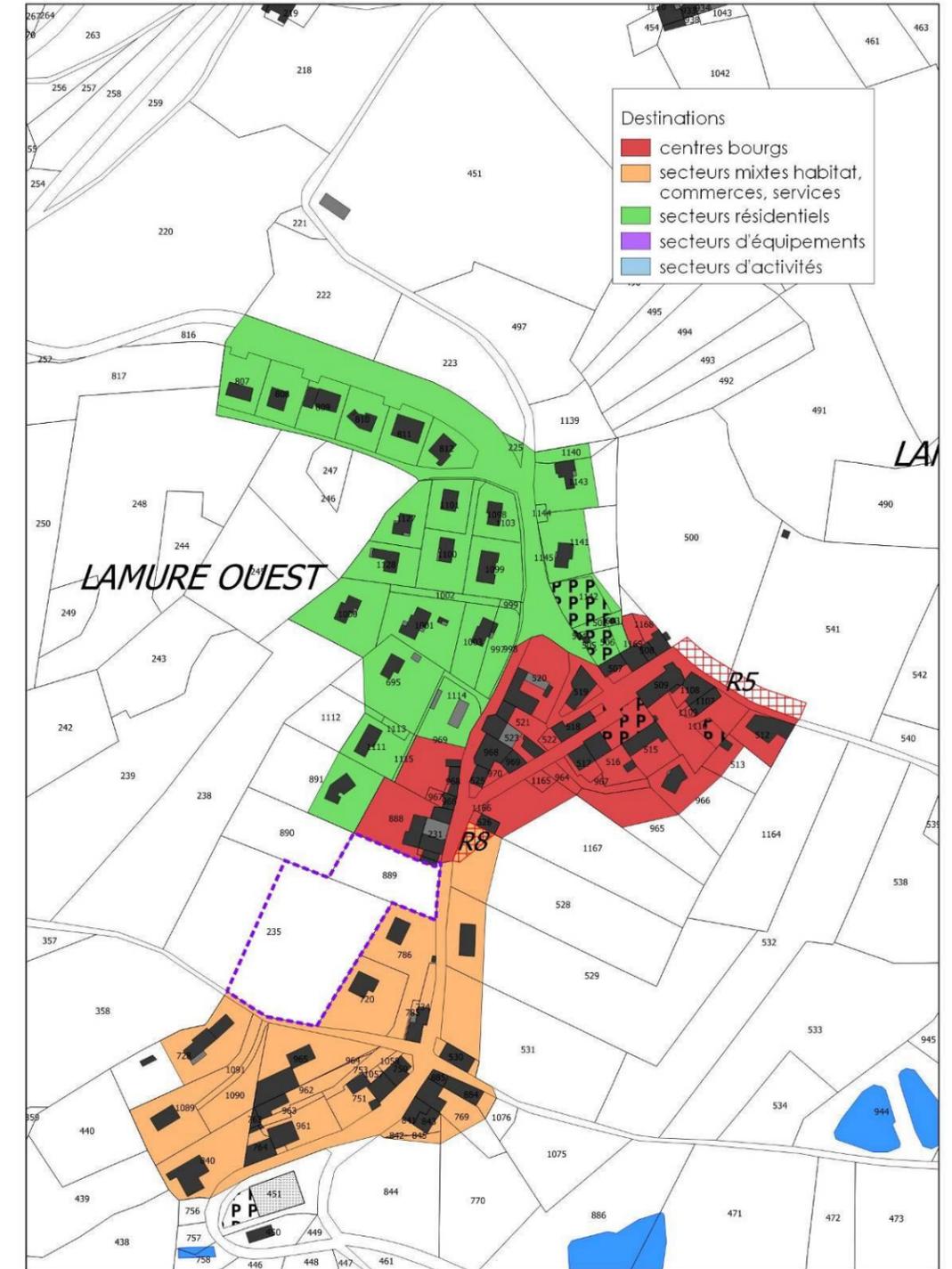
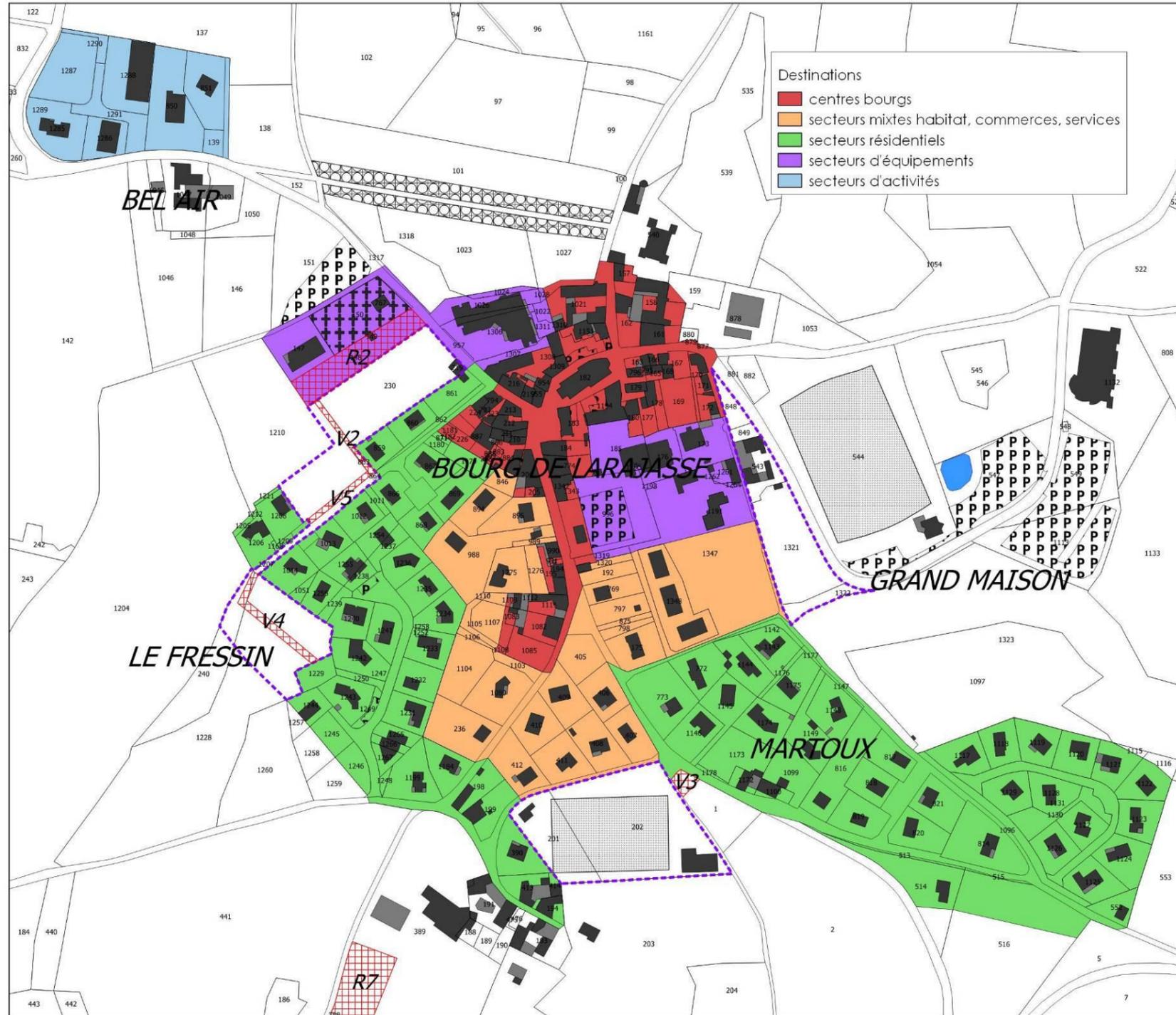
Pour toute opération de 5 logements (ou 5 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher\* sera dédiée à du logement abordable\*.

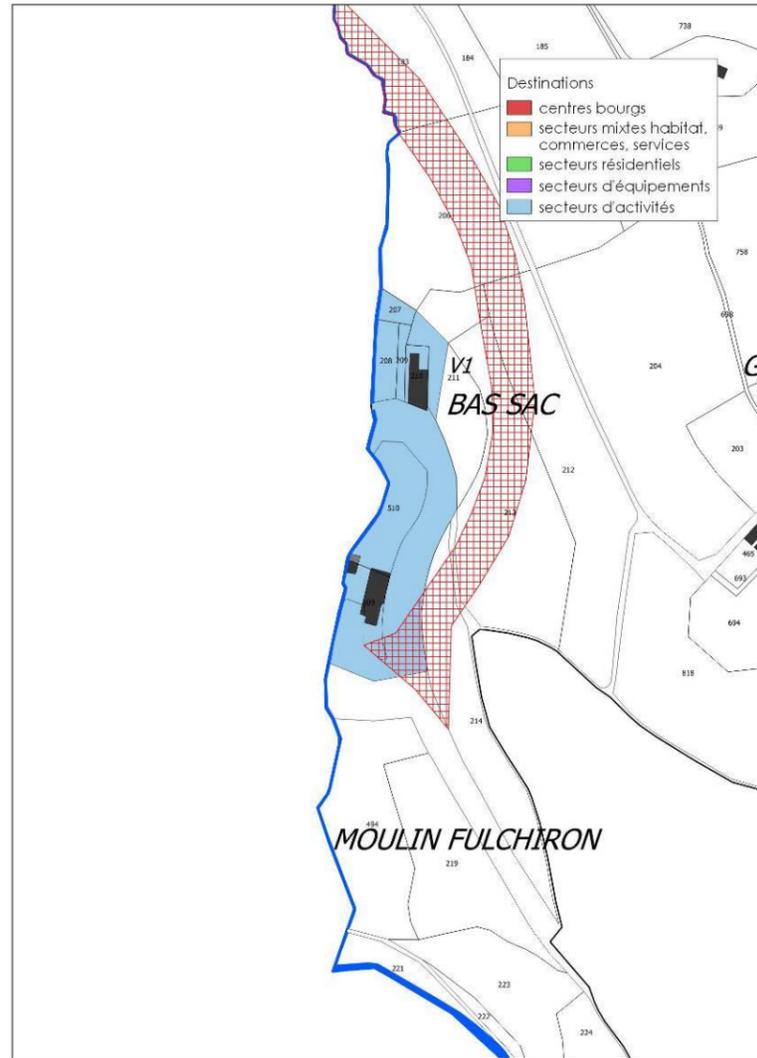
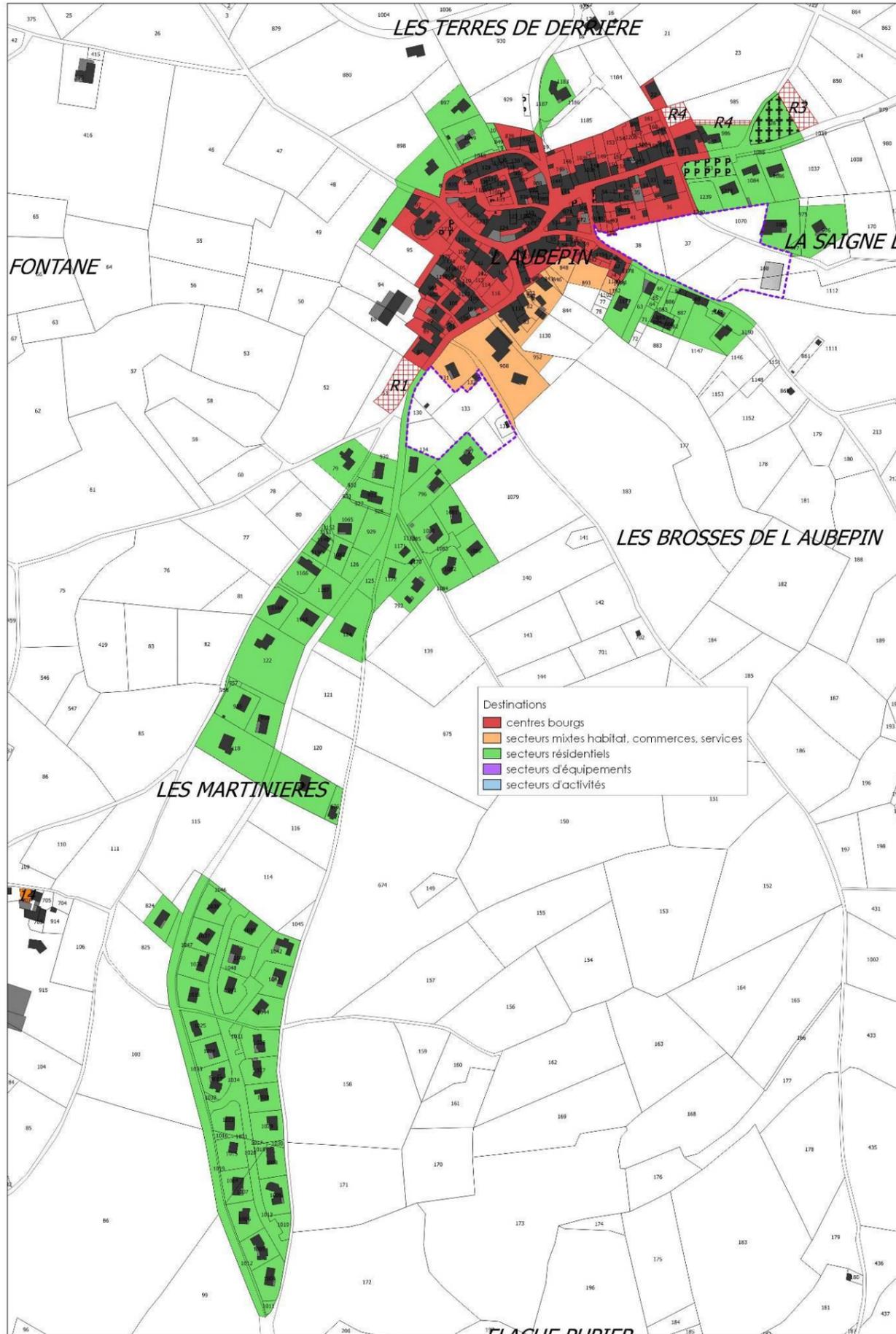
Pour les constructions identifiées au document graphique, 100% de la surface de plancher\* sera dédiée à du logement abordable\*.

#### **Mixité fonctionnelle :**

Le rez-de-chaussée des constructions identifiées sur le document graphique comme « secteur de mixité fonctionnelle » au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.







## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

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

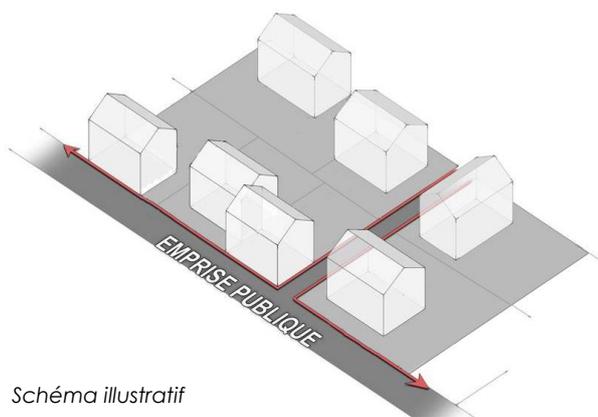


Schéma illustratif

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

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

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

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

**Bande de constructibilité principale :** d'une profondeur de 20 mètres pour le secteur de densité 1 et 2.

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

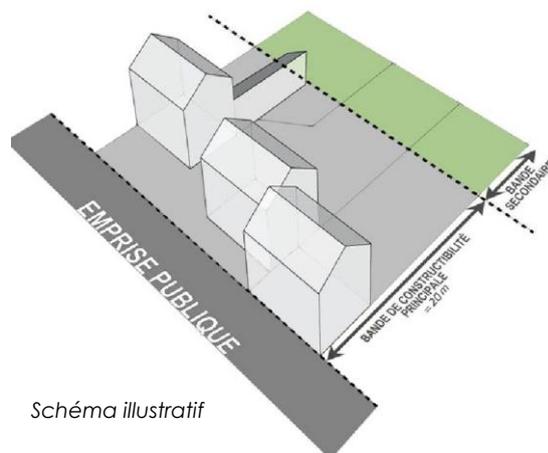


Schéma illustratif

#### **Les secteurs concernés par les bandes de constructibilité :**

- secteur de densité 1
- secteur de densité 2

Le long des voies et emprises publiques et pour les secteurs concernés par **la bande de constructibilité principale**, les façades des constructions s'implanteront :

- dans le secteur de densité 1 : dans une bande de 0 à 2 mètres ;
- dans le secteur de densité 2 : dans une bande de 0 à 6 mètres ;

**Dans la bande de constructibilité secondaire des secteurs de densité 1 et 2,** l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

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

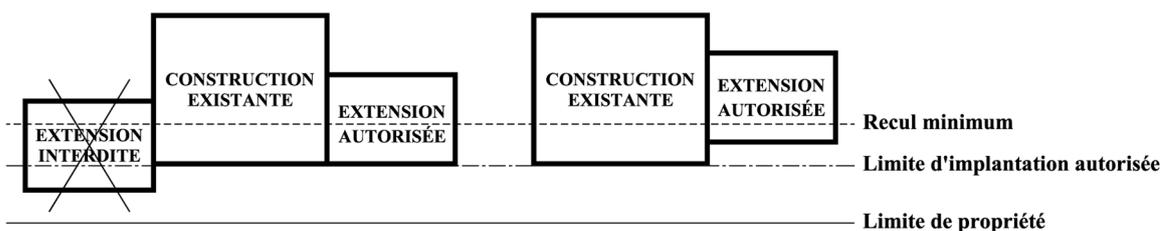
**Pour les secteurs non concernés par les bandes de constructibilité (secteurs de densité 3, 4 et 5) :**

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

- dans le secteur de densité 3 : 2 mètres par rapport à l'alignement. Les constructions à usage d'annexe\* jusqu'à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* peuvent s'implanter à l'alignement ;
- dans le secteur de densité 4 : non réglementé ;
- dans le secteur de densité 5 : 3 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines qui s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum. Ce retrait est compté à partir du bassin ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



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

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

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

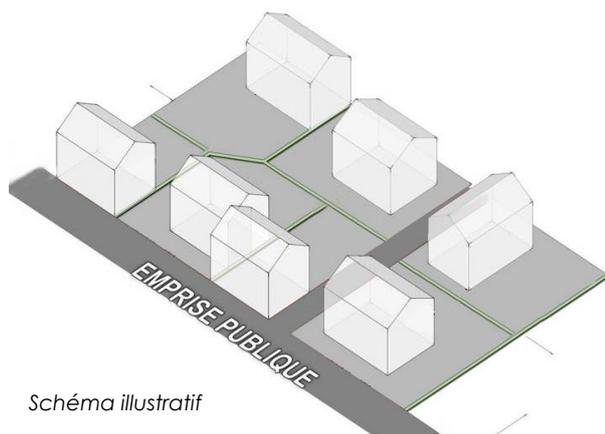


Schéma illustratif

**Dans les secteurs concernés par les bandes de constructibilité :**

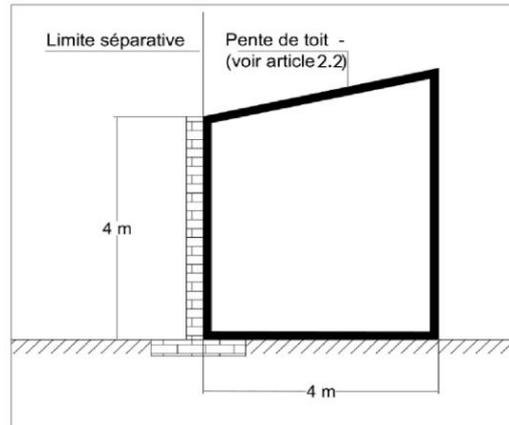
**Dans la bande de constructibilité principale et pour les secteurs de densité 1 et 2, les constructions s'implanteront :**

- sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu). Dans le cas d'un retrait, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 mètres.

## Zone U

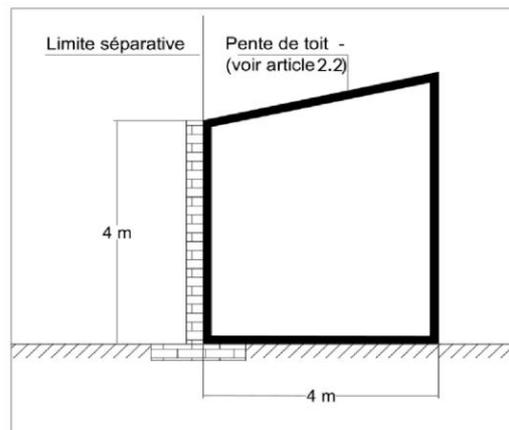
Dans la bande de constructibilité secondaire, et pour les secteurs de densité 1, et 2, les constructions s'implanteront :

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres ;
- soit en limite séparative sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur (cf schéma ci-contre).
- soit en limite sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



**Pour le secteur de densité 3, les constructions s'implanteront :**

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres ;
- soit en limites séparatives sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur (cf schéma ci-contre).
- soit en limites sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



**Pour le secteur de densité 4 :**

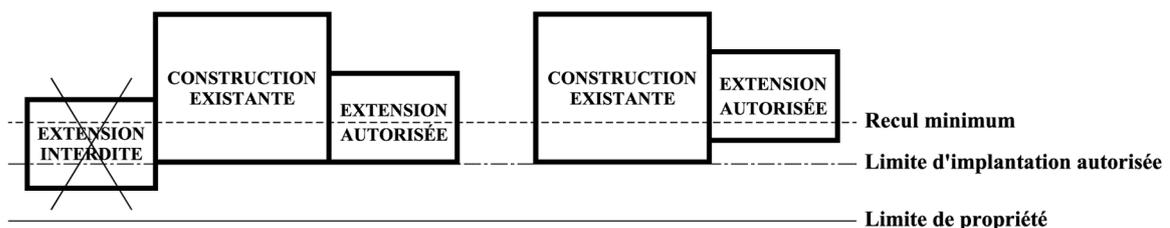
L'implantation n'est pas réglementée.

**Pour le secteur de densité 5, les constructions s'implanteront :**

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

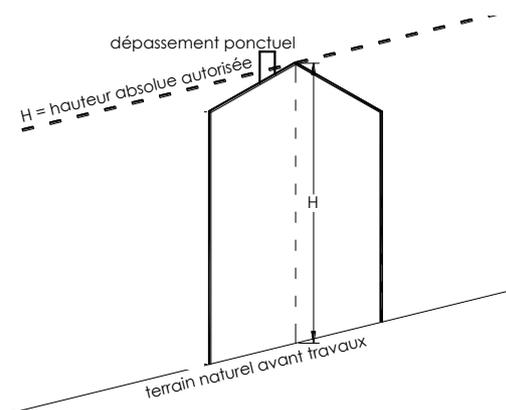
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines qui s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum. Ce retrait est compté à partir du bassin ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



## Hauteur des constructions

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



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

- dans les secteurs **de densité 1 et 5** : à 12 mètres ;
- dans le secteur **de densité 2** : 9 mètres ;
- dans le secteur **de densité 3** : 8 mètres ;
- dans le secteur **de densité 4** : non réglementé.

Ces hauteurs sont à minorer de 2 mètres en présence de toiture terrasse.

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

## Emprise au sol

L'emprise au sol\* des constructions est limitée à :

- dans le secteur **de densité 3** : 40%
- dans le secteur **de densité 5** : 60%. Elle peut être portée à 70% en cas d'extension\* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Dans les autres secteurs de densité, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

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

---

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

## Zone U

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins :
  - **10% dans le secteur de densité 5 ;**
  - **15% dans les secteurs de densité 2 et 4 ;**
  - **30% dans le secteur de densité 3.**
- Les **aires de stationnement\*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

### 2.4. Stationnement

---

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

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

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

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 300 m de l'opération.

#### Stationnement automobile

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour le **secteur de densité 4** il n'est pas demandé de place de stationnement.

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

- **pour le secteur de densité 1** : pour les constructions neuves 1 place pour la 1ère tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, puis 1 place supplémentaire au-delà pour les logements.
- **pour le secteur de densité 2** : pour les constructions neuves 1 place pour la 1ère tranche de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, puis 1 place supplémentaire au-delà pour les logements.
- **pour les secteurs de densité 1 et 2** : 1 place par logement en cas d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher\* supplémentaire supérieure à 40 m<sup>2</sup> ou de changement de destination.
- **pour le secteur de densité 3** : 2 places par logement.
- **pour le logement social** : 1 place par logement.

#### Pour les autres constructions

- pour l'artisanat et le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ;
- pour l'industrie et l'entrepôt : 1 place par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de

- plancher\*;
- pour l'hébergement touristique et hôtelier : 1 place par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

### **Stationnement des cycles**

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

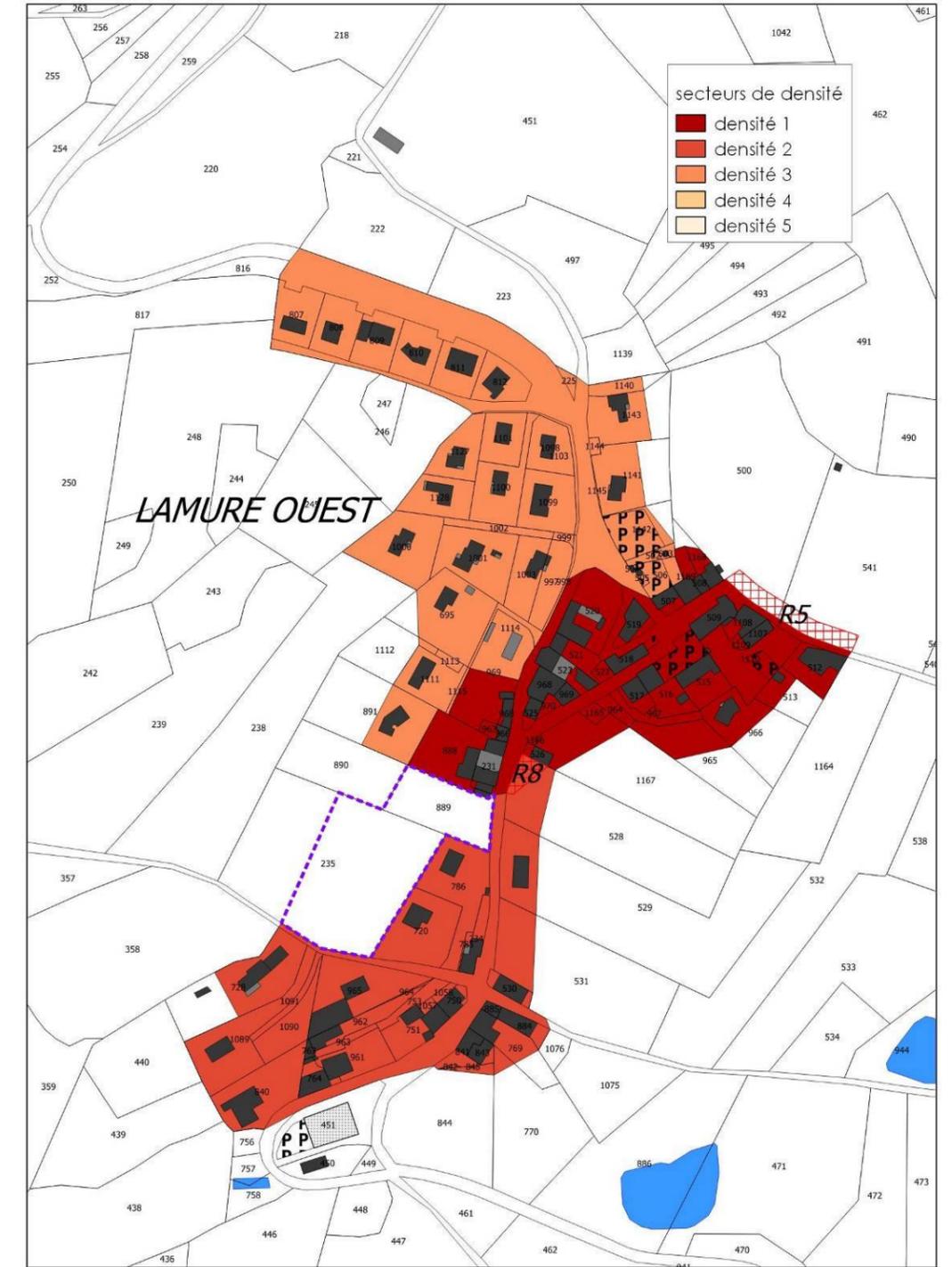
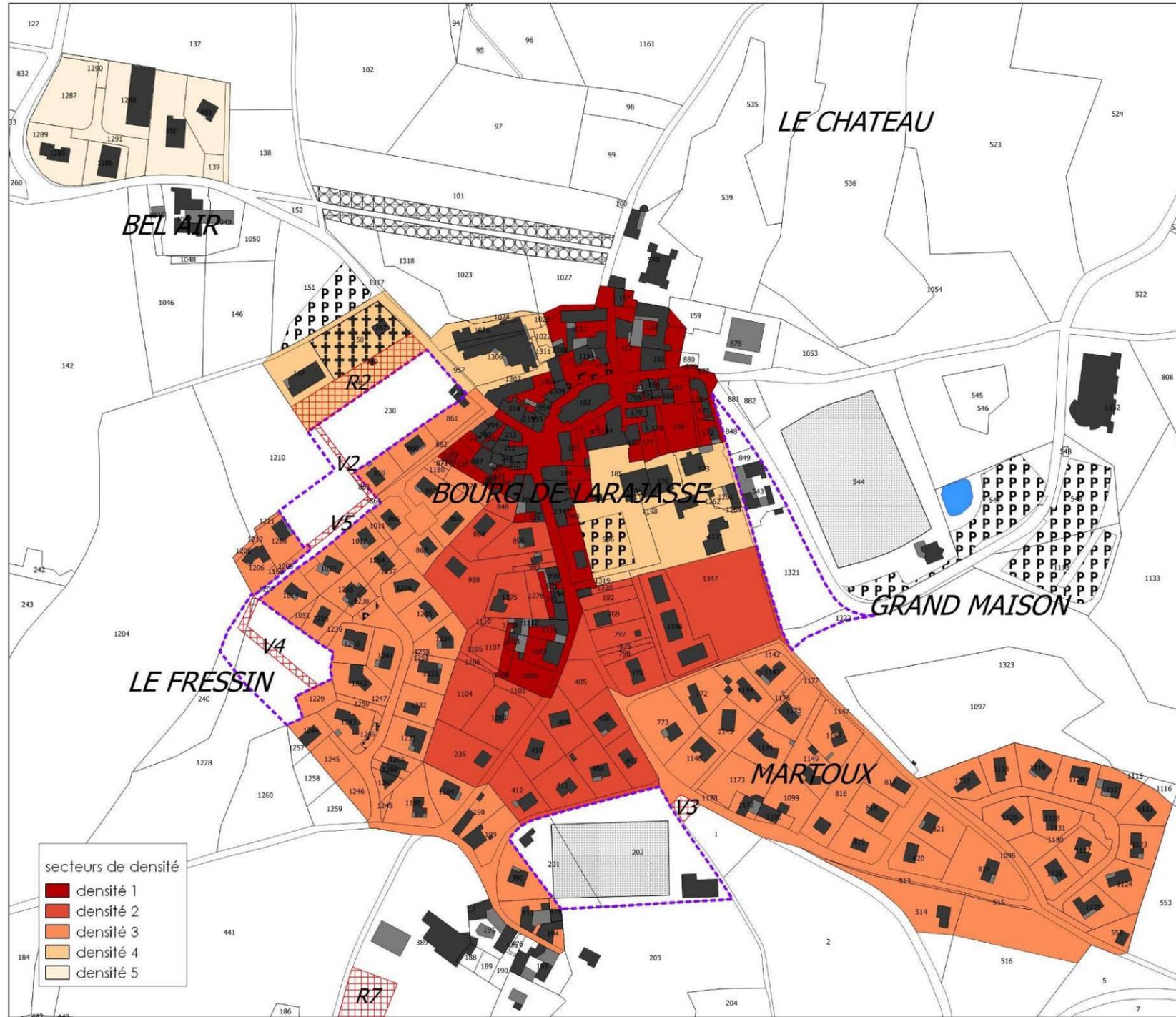
Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs\*. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.

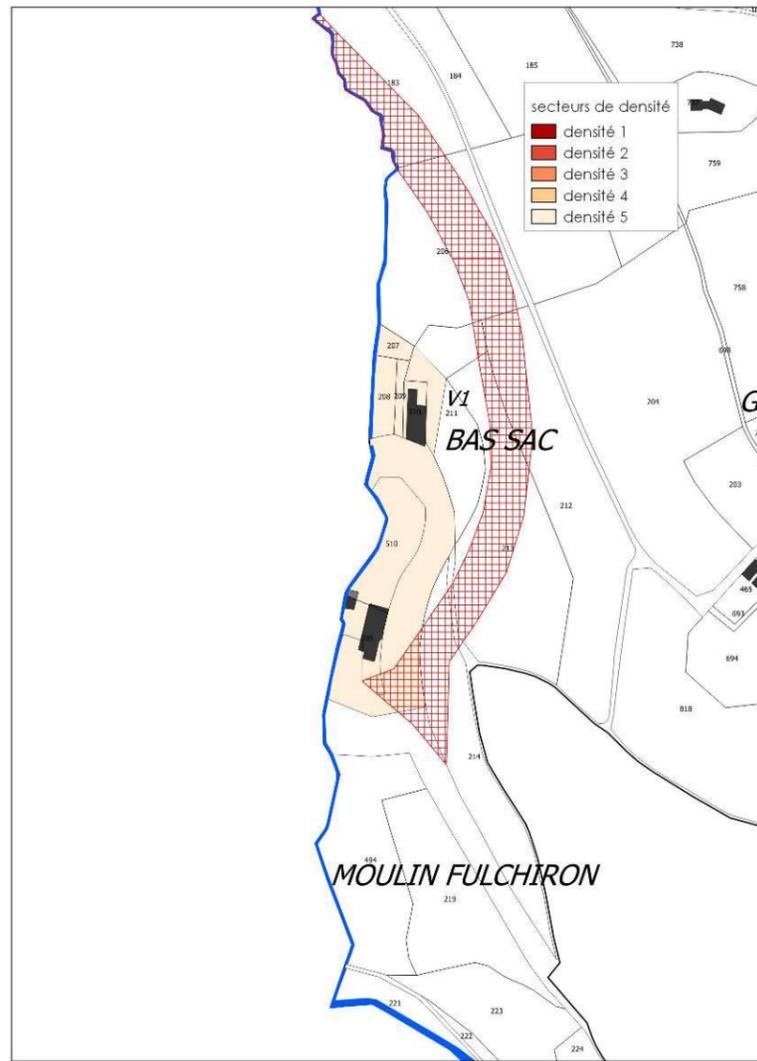
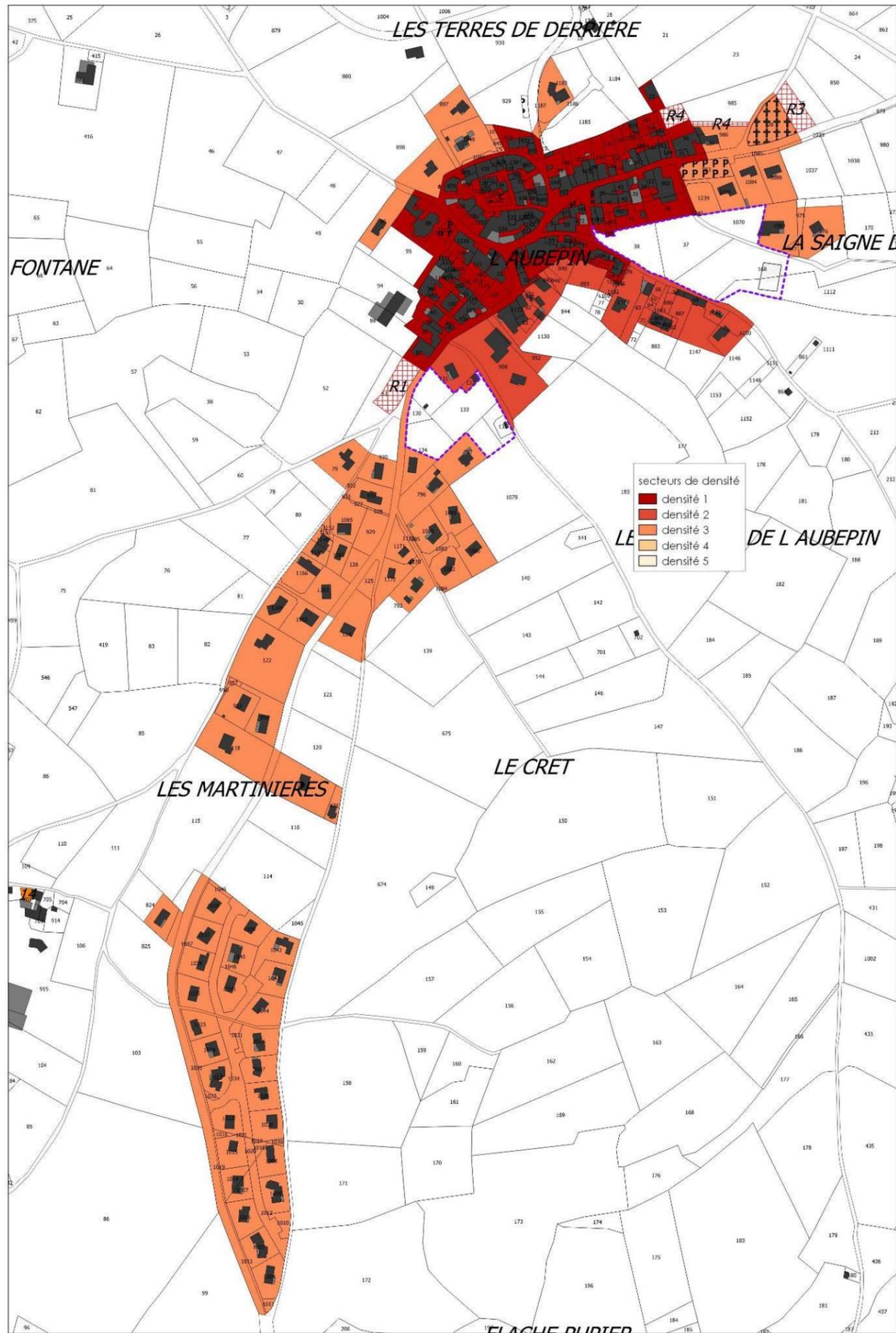
<b>Destination</b>	<b>Nombre d'emplacement minimum</b>
Habitation	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup>

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

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

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





## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

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

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

#### Voirie\* :

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

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

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

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

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

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

#### Eau :

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

**Assainissement :**Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

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

- toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
- on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crêtes de versants et de 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.

Eaux usées non domestiques

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

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

---

## ZONE AUa

---

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Cette zone correspond aux secteurs:**

- du chemin des Lauriers (secteur 1), de la route du Petit Bois (secteur 2) et de Fressin (secteur 6) dans le village de Larajasse,
- des Sagnes (secteur 4), du Crêt (secteur 5) dans le village de l'Aubépin,
- des Eglantines (secteur 3) dans le village de Lamure.

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

L'urbanisation des secteurs est admise :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour les secteurs situés dans les villages de l'Aubépin et de Lamure,
- dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble\*, limitées à 2 opérations maximum pour les secteurs situés dans le village de Larajasse.

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 comprend un secteur AUah avec des règles de hauteurs spécifiques.

**La zone à urbaniser est concernée par :**

- **Des servitudes de mixité sociale mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».
- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 17/10/2019 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ;

**La zone AU est en outre impactée par :**

- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par le **risque B2** de mouvement de terrain (repéré par une couleur bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes (Cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.8 du PLU).
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (cf annexe 07.2 du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

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

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

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

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

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous conditions :**

- Les annexes à condition qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage de logement et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* ou d'emprise au sol\* (total des annexes sur le même tènement),
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone,
- Les affouillements et exhaussement de sol\* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone.

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

**Mixité sociale :**

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

Pour les secteurs 2 et 6 à l'exception des autres secteurs :

Pour toute opération de 5 logements (ou 5 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher\* sera dédiée à du logement abordable\*.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

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

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

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

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

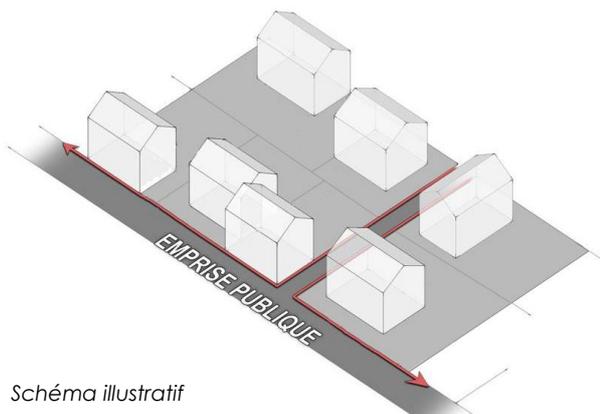


Schéma illustratif

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

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

#### **Pour les secteurs 1, 2, 3, 4, 5 et 6 :**

Le long des voies et emprises publiques, les façades des constructions s'implanteront dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Pour les constructions concernées par plus d'une voie ou emprise publique, l'implantation pourra être effectuée par rapport à une seule des voies ou emprises publiques.

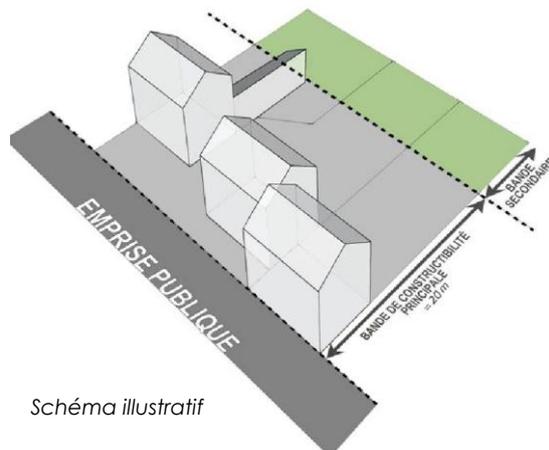
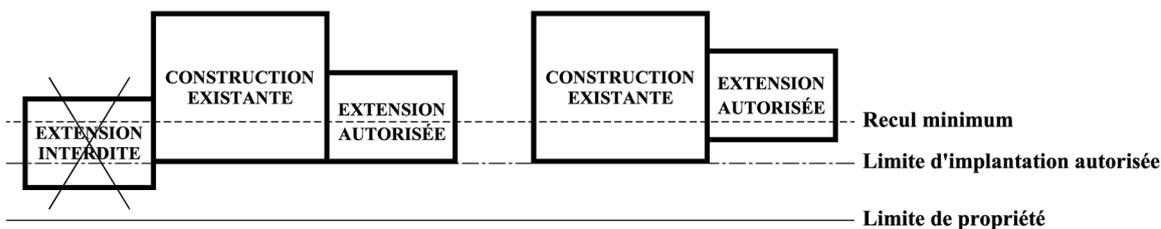


Schéma illustratif

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines qui s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum. Ce retrait est compté à partir du bassin ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



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

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

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

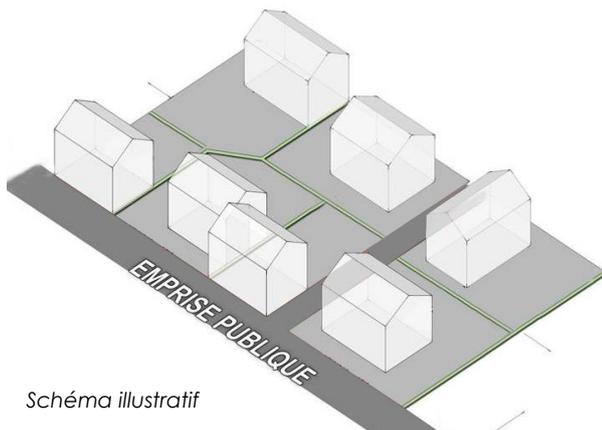
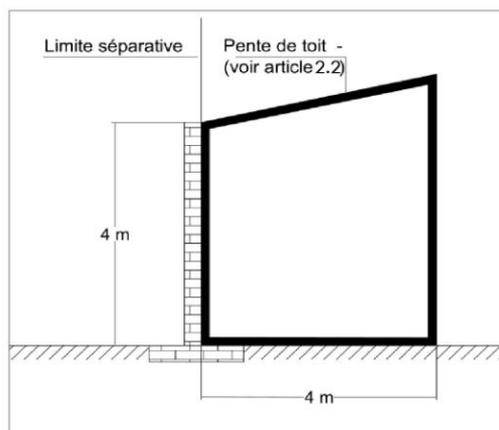


Schéma illustratif

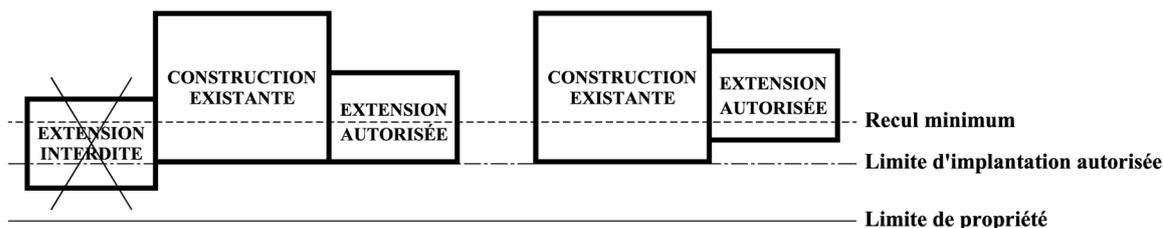
**Pour tous les secteurs :**

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres ;
- soit en limites séparatives sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur (cf schéma ci-contre).
- soit en limites sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



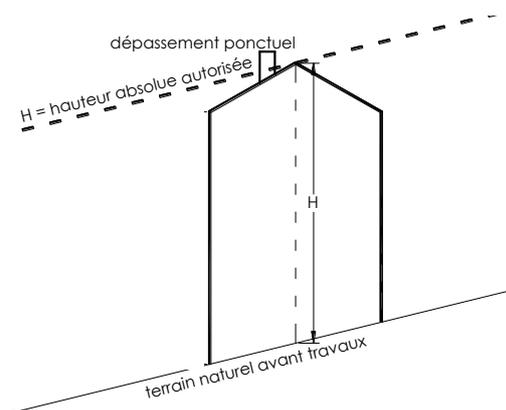
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines qui s'implanteront avec un retrait de 2 mètres minimum. Ce retrait est compté à partir du bassin ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



## Hauteur des constructions

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



### Pour le secteur AUah :

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 12 mètres**. Les constructions devront comporter au minimum un étage (rez-de-chaussée + 1 étage).

### Pour le reste de la zone AUa :

La hauteur maximale des constructions **est limitée à 9 mètres**.

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

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

**Les espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

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

## 2.4. Stationnement

---

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération l'acquisition, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à moins de 300 m de l'opération.

### Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logement
- 1 place de stationnement par logement abordable

### Stationnement des cycles

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

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs\*. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement minimum par logement
Équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup>

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

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

Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

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

**Accès\* :**

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

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

**Voirie\* :**

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

**Assainissement :**Eaux usées :

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

## **Zone AUa**

### Eaux pluviales :

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

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies dans le point 4 relatif aux risques des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

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

### Eaux usées non domestiques

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

**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 Aco**, inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **secteur Ah** qui concerne des bâtiments existants à usage d'activités autres qu'agricole et situés dans l'espace agricole. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettent une évolution limitée des constructions existantes. Le secteur Ah comporte un **sous-secteur Ah1** aux règles spécifiques.
- un **secteur Ap**, correspondant aux anciens hameaux à caractère patrimonial.
- un **secteur As**, inconstructible, à préserver pour ses qualités paysagères.
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides.

**La zone A est impactée par :**

- **Le risque inondation** : elle est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques inondation 05.4) (Cf article 4 des dispositions générales et annexe 07.11 du PLU);
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par les **risques R et B2** de mouvement de terrain (repérés respectivement par une couleur rouge clair et bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes) (Cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.8 du PLU).
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.10 du PLU),
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (cf annexe 07.2 du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

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

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

### 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

---

#### **Sont interdites :**

- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2
- toute construction neuve et installation dans les secteurs Aco, As et Azh.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne remplissent pas les conditions de l'article 1-2 dans le secteur Azh

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

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

### 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A et le secteur Ap à l'exception des secteurs Aco, Ah (dont le sous-secteur Ah1), As et Azh :**

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* (total des constructions),
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole,
- Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* (total des annexes sur le même tènement),
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement,

**Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, 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 combinée 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 m (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les **changements de destination** des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation :
  - dans le volume existant et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*.
- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>:
  - **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans le volume existant,
  - **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de 30% de la surface de plancher\* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,

## Zone A

- **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* (total des annexes sur le même tènement),
- **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Ah à l'exception des autres secteurs :**

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>:
  - **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans le volume existant,
  - **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de 30% de la surface de plancher\* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,
  - **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* (total des annexes sur le même tènement),
  - **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'industrie et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :
  - **L'aménagement** des constructions dans le volume,
  - **l'extension** des constructions dans la limite de 20% de l'emprise au sol\* de la construction initiale, et d'une extension par tènement.
- **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec le caractère de la zone.

### **Sont admis sous réserve d'être situées dans le sous-secteur Ah1 à l'exception des autres secteurs :**

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'industrie 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> :
  - **L'aménagement** des constructions dans le volume,
  - **l'extension** des constructions dans la limite de 20% de l'emprise au sol\* de la construction initiale, et d'une extension par tènement.
- **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec le caractère de la zone.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Aco et As à l'exception des autres secteurs :**

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>:
  - **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans le volume existant,
  - **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de 30% de la surface de plancher\* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,
  - **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* (total des annexes sur le même tènement),
  - **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- Les **changements de destination** des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme pour un usage d'habitation :
  - dans le volume existant et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher\*.
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Aco à l'exception des autres secteurs :**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique du territoire.

**Sont admis sous réserve d'être situées dans le secteur Azh à l'exception des autres secteurs :**

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

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

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

## Zone A

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

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

### 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé.

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

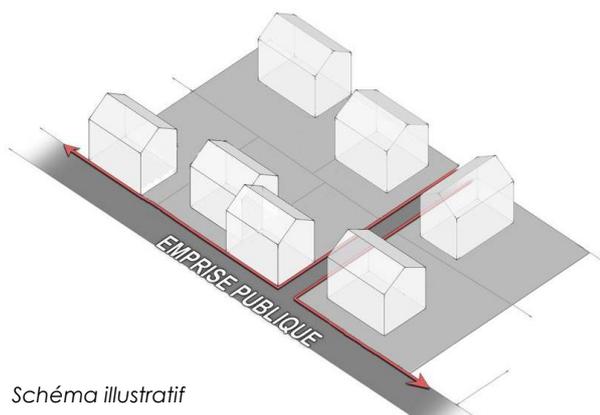
---

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

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

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

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



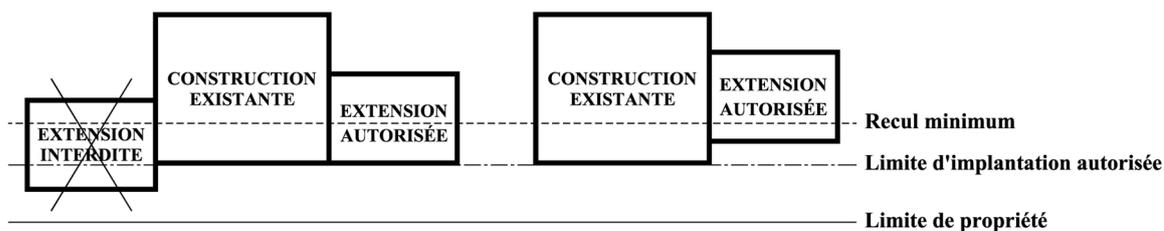
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 mètres**. Les constructions à usage d'annexe\* jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* peuvent s'implanter à l'alignement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



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

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

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

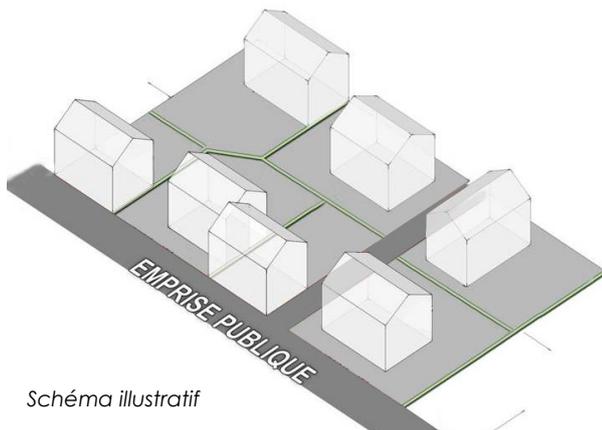
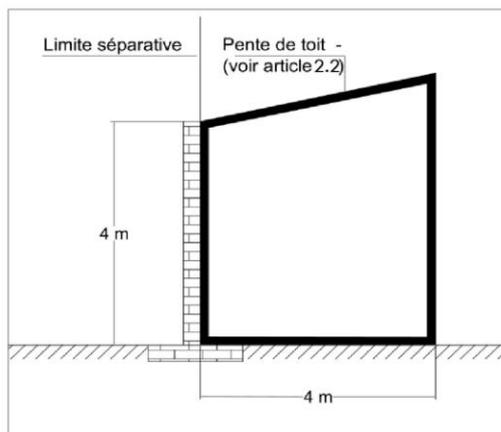


Schéma illustratif

**Par rapport aux limites séparatives les constructions s'implanteront :**

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres ;
- soit en limites séparatives sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur (cf schéma ci-contre).
- soit en limites sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

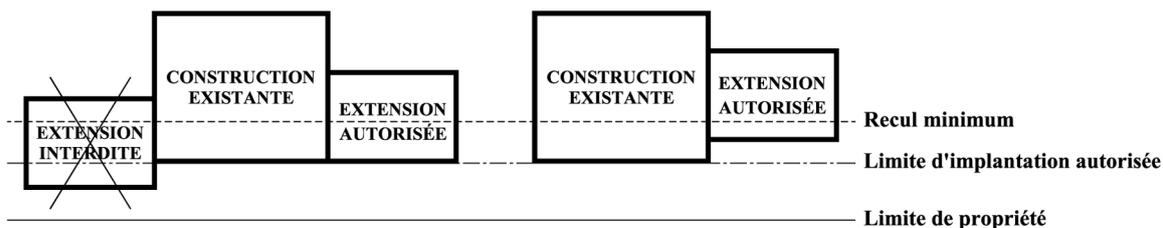


Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

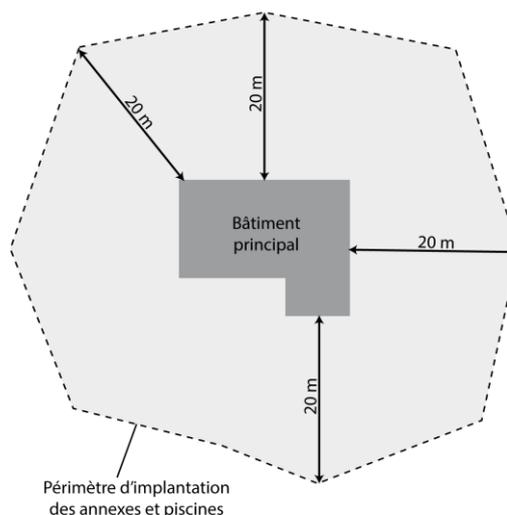
- locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- aux extensions\* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul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

## Zone A



### Implantation des constructions sur une même parcelle

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



### Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions **est limitée à 8 mètres** pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur **est limitée à 15 mètres** pour les constructions à usage agricole, à l'exclusion des installations techniques (silos, unités de conditionnement ...) qui peuvent dépasser cette hauteur.

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

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

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

## 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Se reporter au titre 6.

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

---

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

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

## 2.4. Stationnement

---

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

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

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

**Les normes minima suivantes sont exigées :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement y compris pour les changements de destination

Pour les activités complémentaires à l'activité agricole (vente à la ferme, gîtes, etc...), il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins.

Pour les autres constructions :

- 1 place par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour l'artisanat et le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- 1 place par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour l'industrie.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

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

#### Accès\* :

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

#### Voirie\* :

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

**Eau :**

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

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

**Assainissement :**Eaux usées :

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

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

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

Eaux pluviales :

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

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement doivent être respectées.

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

Eaux usées non domestiques

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

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

---

# 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.

### La zone comprend :

- un **secteur Nco** correspondant à un règlement particulier pour prendre en compte son intérêt et son insertion dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **secteur NL** correspondant aux équipements communaux à vocation sportive et de loisirs. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- un **secteur Nt**, qui concerne des bâtiments existants à usage d'activités d'accueil et d'hébergement touristique. Ce secteur particulier autorise une évolution limitée des constructions existantes et correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- un **secteur Nzh**, correspondant aux secteurs de zones humides en milieu naturel.

### La zone N est impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est concernée par des **aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques inondation 05.4) (Cf article 4 des dispositions générales et annexe 07.11 du PLU) ;
- **Le risque mouvement de terrain** : elle est concernée par les **risques R et B2** de mouvement de terrain (repérés respectivement par une couleur rouge clair et bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes) (Cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.8 du PLU).
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (cf article 4 des dispositions générales, plan des risques et contraintes 05.3 et annexe 07.10 du PLU),
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (cf annexe 07.2 du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

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

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

### 1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

---

**Sont interdits :**

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

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

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

### 1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

---

**Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception des secteurs Nco, NL, Nt et Nzh :**

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :
  - o **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans le volume existant,
  - o **l'extension\*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de 30% de la surface de plancher\* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux,
  - o **les annexes\*** dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* (total des annexes sur le même tènement),
  - o **les piscines\*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

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

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

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

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

- **L'extension des équipements sportifs** sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sports ou de loisirs et dans la limite de 30% de la surface de plancher\* de la construction initiale.
- **L'extension des autres équipements recevant du public** sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sports ou de loisirs et dans la limite de 30% de la surface de plancher\* de la construction initiale.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

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

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour un **usage d'hébergement hôtelier et touristique** sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
  - **L'aménagement** des constructions existantes dans le volume sous réserve qu'il soit lié à des activités de tourisme et de loisirs,
  - **l'extension** des constructions existantes dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et d'une extension par tènement.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans de la zone.

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

## Zone N

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

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

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

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

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

### 1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé

## Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

---

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

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

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

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

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

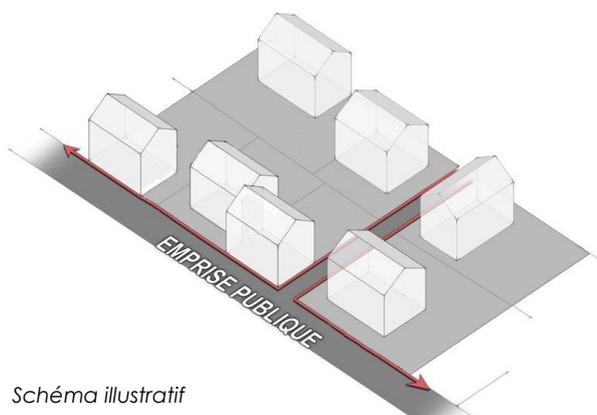


Schéma illustratif

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 mètres**. Les constructions à usage d'annexe\* jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* peuvent s'implanter à l'alignement.

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

**Dans le secteur NL à l'exception des autres secteurs :**

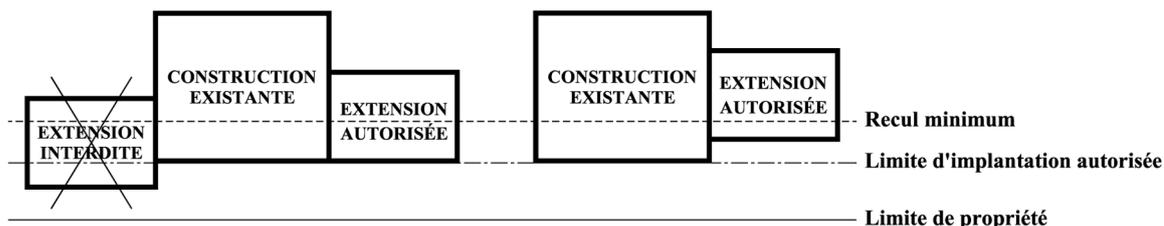
L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

**Dans le secteur Nl à l'exception des autres secteurs :**

L'implantation des constructions devra respecter le polygone d'implantation reporté sur le document graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



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

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

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

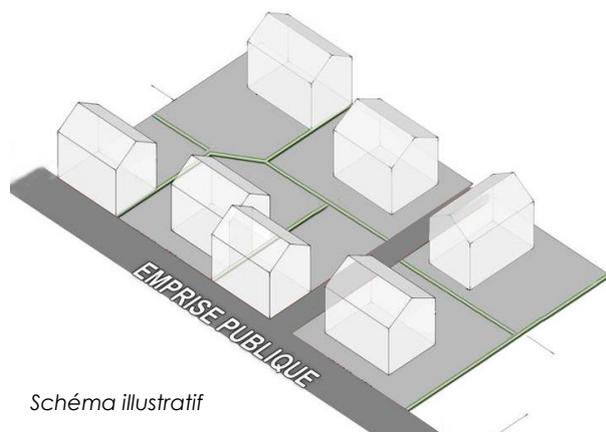
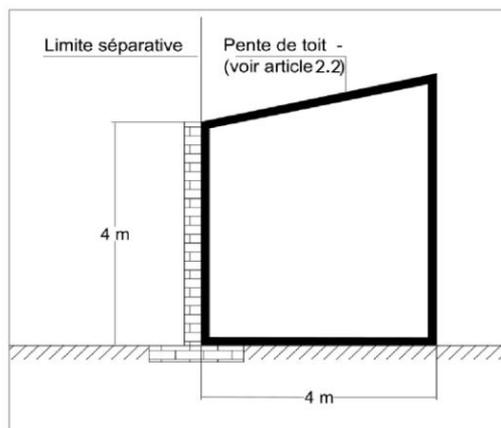


Schéma illustratif

## Zone N

### Par rapport aux limites séparatives les constructions s'implanteront :

- soit avec un retrait minimal de 4 mètres ;
- soit en limites séparatives sous réserve que la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur (cf schéma ci-contre).
- soit en limites sous réserve qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve d'être contiguë à cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



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

### Dans le secteur NL à l'exception des autres secteurs :

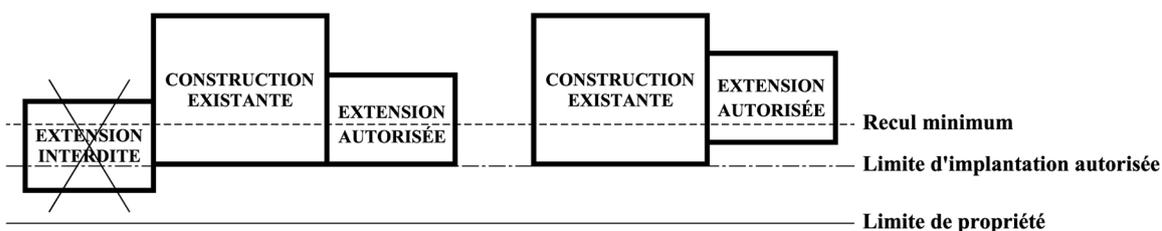
L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

### Dans le secteur Nt à l'exception des autres secteurs :

L'implantation des constructions devra respecter le polygone d'implantation reporté sur le document graphique.

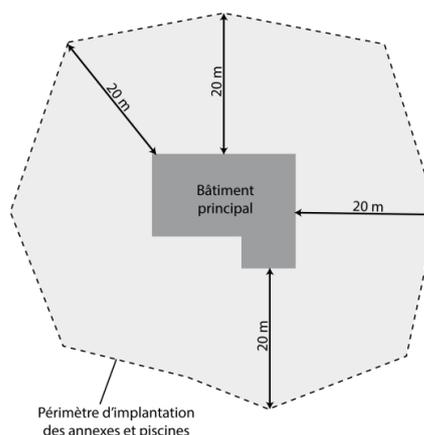
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



### Implantation des constructions sur une même parcelle

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



### **Hauteur des constructions**

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

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et dans le cas d'une extension, la hauteur maximale est **limitée à la hauteur de la construction existante**.

**Dans le secteur N1 à l'exception des autres secteurs**, la hauteur maximale des constructions est **limitée 8,00 m**.

**Dans le secteur NL à l'exception des autres secteurs**, la hauteur maximale des constructions est limitée à celles de la construction existante.

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Se reporter au titre 6.

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

---

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

## 2.4. Stationnement

---

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement y compris dans le cas des changements de destination.

## Article 3 : équipements et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

---

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

#### **Accès\* :**

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

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

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

#### **Voirie\* :**

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Desserte par les réseaux

---

#### **Eau :**

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

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

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

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

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

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

##### Eaux pluviales :

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

Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales définies à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement sur doivent être respectées.

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

##### Eaux usées non domestiques

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

**Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et  
paysagère**

---

## Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

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

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

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

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

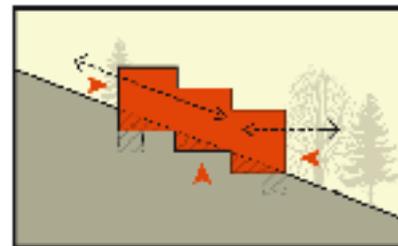
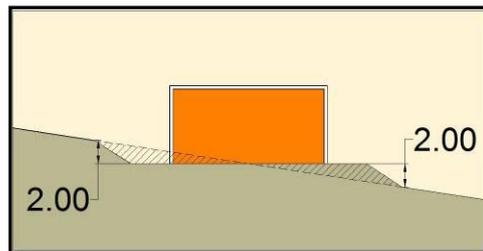
**Doivent être recouverts d'un enduit ou éventuellement d'un bardage**, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

## Implantation, terrassement, accès :

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

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **2,00 m** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages et aux constructions à usage d'activité économique).
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m.



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

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

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

## Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les murs de soutènement seront réalisés :

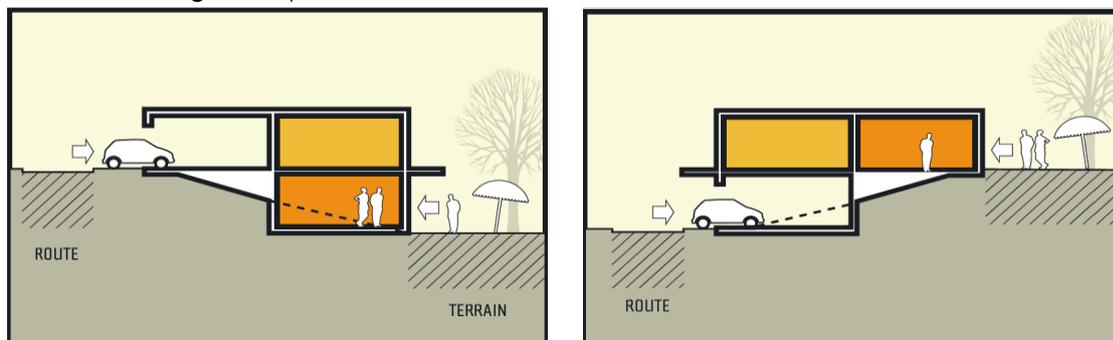
- soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celui de la construction,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac).



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

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

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



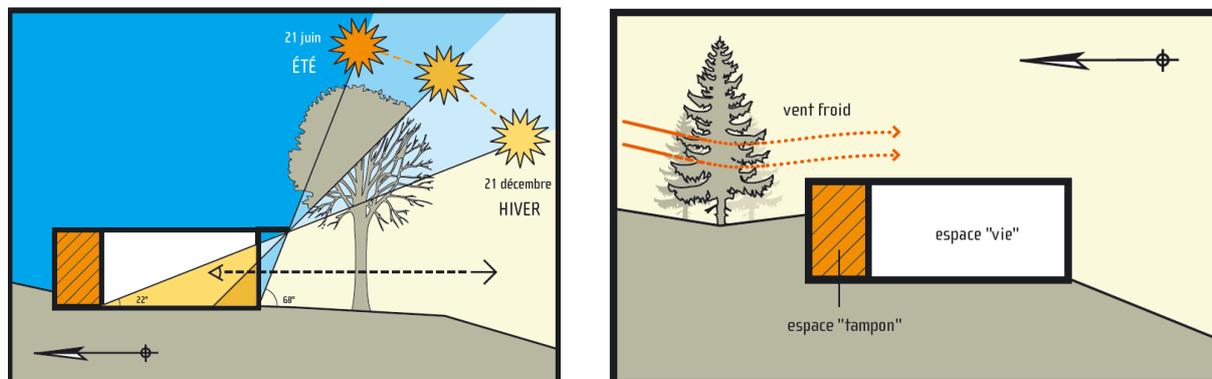
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

### Orientation :

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

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

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



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

## **Abords des constructions**

### **Clôtures**

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

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

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

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

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**.
- **soit un mur bahut de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie, de préférence en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 m.

En sus des deux points évoqués ci-dessus et **pour les bâtiments et secteurs protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives :

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

**Les paires-vues** sont autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec le cadre paysager et bâti. Leur conception devra être cohérente avec la clôture sur laquelle ils sont apposés, notamment au niveau des couleurs.

La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc). Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

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

### **Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

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

## **Aspect des constructions**

### **Toitures:**

### **Constructions à usage d'habitation**

- **Si les toitures comportent deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 25% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, la couverture sera en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

## **Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, extensions vitrées de type véranda, abris de jardin...

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

- Des pentes inférieures à 25% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

### **Toutes constructions**

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

### **Façades :**

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.
- Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau).
- Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier défini au titre 8 du présent règlement.

**Dispositions particulières applicables aux constructions et secteurs repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

*Rappel : les constructions identifiées comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-1 2° sont également repérés au titre de l'article L151-19. En effet, le caractère patrimonial est un des critères retenus pour identifier une construction au titre du L151-11 2°.*

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

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée.

**Les toitures devront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 25% et 40%** dans le sens convexe, et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

**Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe dans la limite de 20% de la surface totale de la toiture. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, extensions vitrées de type véranda, abris de jardin...

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

**Les extensions, adjonctions devront**, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier défini au titre 8 du présent règlement.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère des villages et hameaux, l'ensemble de ces équipements devra être le moins visible possible depuis l'espace public.

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

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

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. Pour les installations a posteriori, il sera permis que les dispositifs soient installés en superposition de la toiture.
- **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.

## **Titre 7 : Définitions**

---

## Titre 7 : définitions

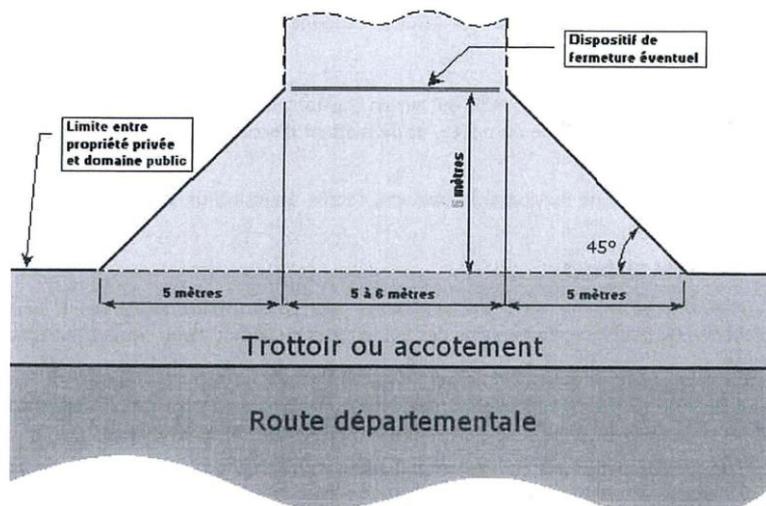
### Accès

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

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

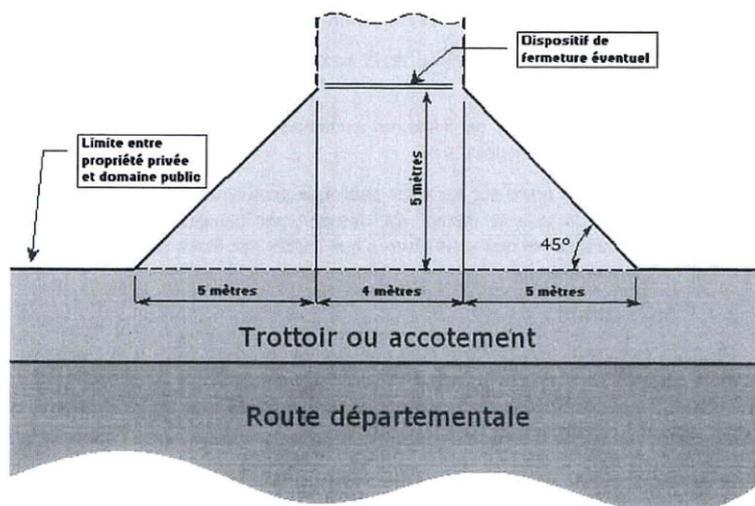
#### Recommandation pour les accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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



#### Recommandation pour les accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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



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

### **Adaptation**

Voir aménagement.

### **Affouillements et exhaussements de sol**

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

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles 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.

### **Aires de stationnement ouvertes au public**

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

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles 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.

### **Aires de jeux et de sports ouvertes au public**

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

Dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords de monument historique, dans les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles 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.

### **Alignement**

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

### **Aménagement**

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

### **Annexe**

Volume de petite taille, détaché physiquement du corps principal d'un bâtiment, limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* ou de surface de plancher\* et à 4 mètres de hauteur\*, et constituant, sur la même assiette foncière, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...). Les annexes doivent s'implanter dans la même zone que le bâtiment principal.

Les piscines\* ne sont pas considérées comme des annexes.

### **Baie**

Ouverture dans un mur ou une charpente.

## **Titre 7 : définitions**

### **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. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

### **Dépôts de véhicules**

Ce sont par exemple :

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

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

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

### **Emprise au sol**

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et 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 traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les piscines.

### **Extension**

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

**Garages collectifs de caravanes**

Voir dépôts de véhicules.

**Habitations légères de loisirs**

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

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

**Hauteur**

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Cela correspond à la hauteur au faîtiage pour les constructions avec un toit en pente ou à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

**Impasse**

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

**Logement abordable**

La notion de logement abordable recouvre les différents types de logements suivants :

- les logements en locatif social public appartenant à des organismes HLM ou à d'autres bailleurs de logements sociaux, par exemple les logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en locatif social privé, en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer modéré conventionné.
- les logements en accession sociale, ou en accession issue d'un dispositif aidé et sécurisé et soumis à plafonds de ressources.
- les logements locatifs et accessibles financièrement.

**Logements collectifs**

Sont considérés comme logements collectifs des logements (au moins 2) desservis par des parties communes.

**Mur de type cyclopéen**

Mur de soutènement constitué de blocs de pierre plus ou moins gros, équarris ou non, agencés ou simplement entassés suivant une pente raide et non liaisonnés entre eux par un liant.

**Opération d'ensemble**

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Cela peut être un permis d'aménager, une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), une lotissement, ...

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

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

**Parcs d'attractions**

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

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

## **Titre 7 : définitions**

### **Piscine**

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

### **Réfection**

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

### **Stationnement de caravanes**

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement d'une caravane, sur un terrain\*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation d'urbanisme (R421-5 du code de l'urbanisme).

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

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

### **Surface de plancher**

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Tènement**

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

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

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

**Voies et emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Les servitudes de passages ne forment pas des voies ou emprises publiques.

**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 que deux parties de bâtiment forment deux volumes différents dès lors qu'elles ne sont pas alignées sur au moins deux dimensions, dont la hauteur.

## **Titre 8 : Teintes autorisées**

---

**Teintes autorisées pour les menuiseries extérieures, volets, serrureries, ferronneries :**

Rappel : les échantillons ci-dessous ne sont qu'une image du nuancier déposé en mairie. Seul le nuancier déposé en mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.



Nota : les références sont celles du nuancier Sikkens. Elles ne sont toutefois données qu'à titre indicatif. Le pétitionnaire devra trouver la couleur identique (ou à défaut la plus proche) de celle présentée ici dans le nuancier de son choix.

## Titre 8 : teintes autorisées

### Teintes autorisées pour les enduits de façades :

Rappel : les échantillons ci-dessous ne sont qu'une image du nuancier déposé en mairie. Seul le nuancier déposé en mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

**Pour les constructions et secteurs patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.**



Nota : les références sont celles du nuancier Weber. Elles ne sont toutefois données qu'à titre indicatif. Le pétitionnaire devra trouver la couleur identique (ou à défaut la plus proche) de celle présentée ici dans le nuancier de son choix.

**Pour les tous les autres secteurs.**



vert terre  
347



marron rose  
241



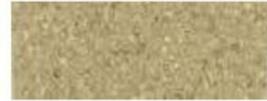
terre marron  
345



rose tuile  
106



brique rouge  
330



brun foncé  
13



doré clair  
230



rose cendre moyen  
242



marron moyen  
240



brique orange  
323



brun  
12



ocre rouge moyen  
49



beige ocre  
10



ocre  
309



ocre chaud  
297



orange foncé  
81



ocre rompu  
215



brun clair  
44



brun doré  
96



jaune orange  
18



brun jaune  
308



brun vert  
105



beige  
9



beige ambre  
104



ocre rouge moyen  
313



ocre doré  
304



grege soutenu  
221



rose orange  
82



pierre foncé  
17



rose beige clair  
226



terre orange  
312



cendre chaud  
270



cendre vert  
268



gris vert  
276

Nota : les références sont celles du nuancier Weber. Elles ne sont toutefois données qu'à titre indicatif. Le pétitionnaire devra trouver la couleur identique (ou à défaut la plus proche) de celle présentée ici dans le nuancier de son choix.