

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

4.1 - Règlement – partie écrite Secteur Villages



Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt du PLUi-H

SOMMAIRE DU REGLEMENT

MODE D'EMPLOI

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	9
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	11
Article 1 - Champ d'Application Territorial	11
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	11
Article 3 - Division du territoire en zones	16
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	19
Article 5 – Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme	20
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES.....	21
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	34
Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel.....	35
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels.....	67
Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux	71
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	73
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation principale d'habitat ».....	74
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui.....	91
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	100
Chapitre I - Dispositions applicables aux zones AU indicées AUa, AUb, AUc, AUd et AUe.....	101
Chapitre III - Dispositions applicables aux zones AU1, AU2 et AU3.....	116
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	123
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	124
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	138
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	139
Annexes :	
Annexe I : Palette végétale	154

MODE D'EMPLOI



LES PIÈCES CONSTITUANT LE PLUi-H

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leurs portées juridiques respectives sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLUi-H est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est défini en ces termes par l'article L. 151-5 dans le code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Codifiées aux articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme, elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le renouvellement et le développement du territoire dans une logique de projet.

Les OAP sont donc opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Sur le territoire de l'intercommunalité, deux types d'OAP sont rencontrés :

- **les OAP sectorielles** portant sur l'aménagement et la programmation de secteurs stratégiques des villages, de tenements ou de quartiers, avec un socle commun défini dans un « Cadre général applicable aux OAP » ;
- **les OAP thématiques** tels que Trames verte et bleue, Paysage & installations solaires.

Le règlement (écrit et graphique)

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 » du code de l'urbanisme.

Il fixe les dispositions applicables pour les projets d'aménagement et de construction sur le territoire de chaque commune. Il se compose d'une partie rédigée (le règlement écrit) et d'une partie graphique (les plans de zonage).

Les Annexes au PLUi-H

Les annexes présentent les documents annexes à la réglementation du plan local d'urbanisme et qui s'imposent à lui. Notamment sont retenus les différentes servitudes d'utilité publique et contraintes liées aux risques naturels ou technologiques, aux bruits et nuisances sonores, aux infrastructures de transport de l'énergie (électricité, gaz), etc.



PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES

Présentation synthétique des différentes zones

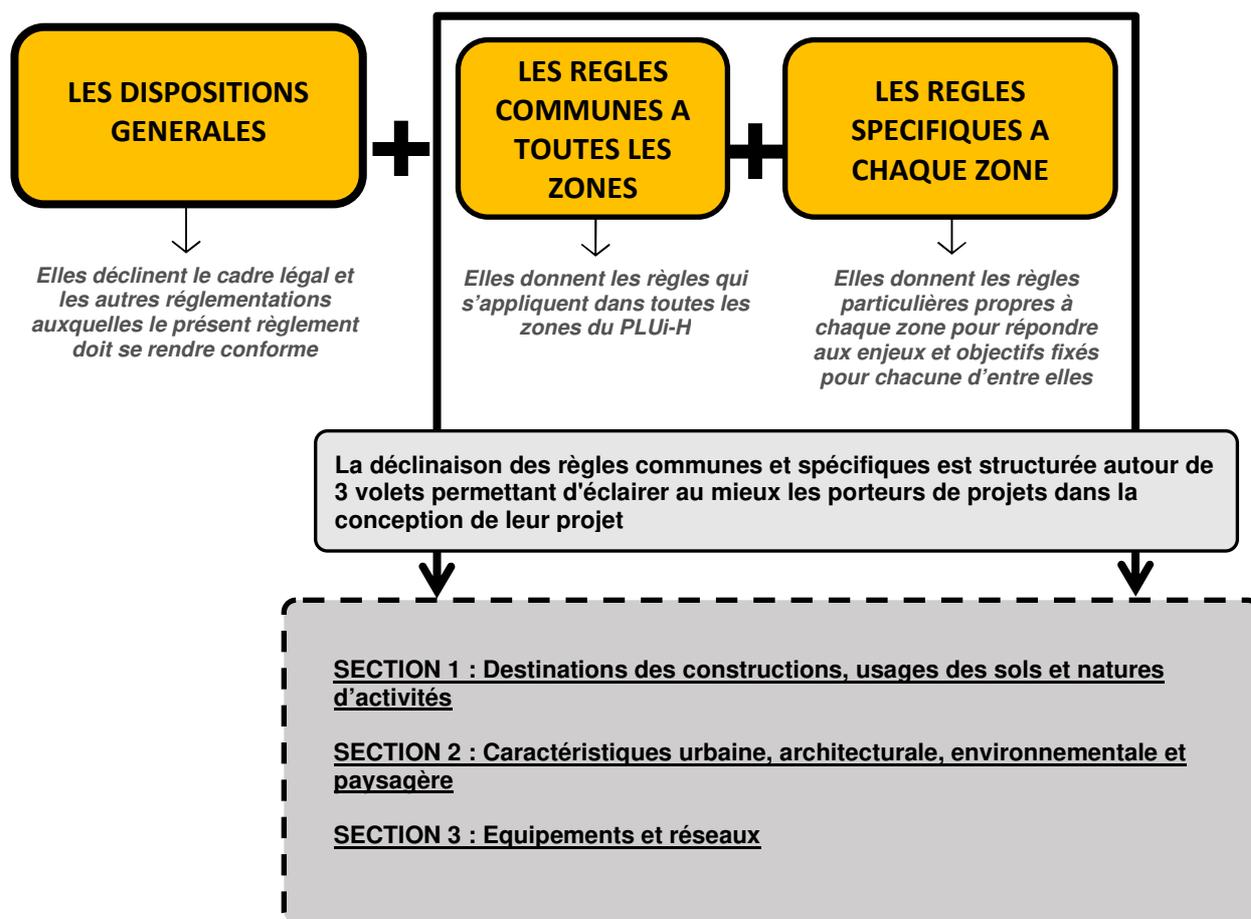
Sur la base des articles L. 151-9 et des articles R. 151-17 à R. 151-26 (qui définissent 4 grands types de zones : Urbaine "U", À Urbaniser "AU", Agricole "A" et Naturelle et forestière "N"), le présent règlement divise le territoire intercommunal en différents secteurs ces zones.

Le règlement écrit et graphique fixe les règles applicables à l'ensemble du territoire et à l'intérieur de chacune de ces zones.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi-H comprend plusieurs niveaux de règles, toutes opposables aux projets soumis, ou non, à déclaration ou permis de construire. Pour bien préparer son projet de construction, transformation ou réhabilitation d'un bâtiment, existant ou non, il s'agit de bien prendre en compte l'ensemble de ces règles.

On distingue ainsi 3 corpus de règles :



MODE D'EMPLOI DU PLUi-H

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est composé de plusieurs documents qui se complètent et se précisent entre eux pour appréhender l'ensemble des règles et servitudes qui s'appliquent à une parcelle. Il est donc primordial de consulter l'ensemble de ces documents pour obtenir toutes les informations nécessaires pour concevoir votre projet.

Où chercher les informations ?

D'une manière générale, il vous est recommandé de vous rapprocher des **services de la mairie de la commune où se situe le projet** avant de déposer votre demande pour échanger sur votre projet de construction ou de réhabilitation.

Comment utiliser le PLUi-H ?

Consulter les **dispositions générales** et les **règles communes à toutes les zones** pour connaître les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi-H ;

Localiser la ou les parcelles concernées par le projet sur le **plan de zonage de la commune concernée** :

- Repérer la zone (U, AU, A ou N) dans laquelle le site de projet est inscrit
- Repérer les servitudes qui peuvent s'appliquer (risque inondation, emplacement réservé, etc.)
- Repérer si votre projet est concerné par des mesures de protection du patrimoine bâti ou naturel (petit patrimoine, arbres isolés ou haies protégés, etc.)
- Repérer si un périmètre d'OAP couvre le site de projet ;

Rechercher les **règles spécifiques** concernant la zone dans laquelle est inclus le site du projet pour connaître les modalités d'urbanisation qui s'y rapportent :

- Qu'est-ce qu'il est possible de construire ou d'aménager ?
- Quelle forme donner au projet ?
- Comment raccorder mon projet aux réseaux urbains ?

A la lecture du règlement, des renvois vers les autres pièces constituant le PLUi-H permettent de mieux cibler les sources d'informations susceptibles de concerner le projet.

De la même manière, une bonne compréhension des termes employés dans le règlement et les OAP est importante. Aussi, les définitions de base et leurs modalités d'application le cas échéant sont données dans le Sous-titre II des Dispositions Générales du présent document.

Consulter (si le ou les terrains sont concernés) les **OAP** pour connaître les modalités d'urbanisation ou de protection et mise en valeur, mais aussi les principes qui s'appliquent. Les orientations contenues dans les OAP complètent et précisent celles du règlement écrit, dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et les documents graphiques du règlement, ainsi que les servitudes d'utilité publique, s'appliquent de manière cumulative aux destinations des constructions, aux usages et affectations des sols, et aux activités, qui sont, à la fois :

- conformes aux dispositions écrites et aux documents graphiques du règlement du PLUi-H ;
- compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- conformes aux servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes du dossier de PLUi-H, ainsi que celles récemment instituées.



Il est à noter :

Dans les sections 2 et 3 des différents chapitres applicables aux zones du règlement du PLUi-H, lorsque aucune disposition est inscrite pour un secteur ou sous-secteur, cela vaut non réglementation.

Lorsque les dispositions inscrites dans les sections 2 et 3 des différents chapitres applicables aux zones du règlement du PLUi-H entrent en contradiction avec des dispositions de même nature du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), désormais dénommées "site patrimonial remarquable", qui constituent une servitude d'utilité publique, il convient d'appliquer uniquement les dispositions du règlement de l'AVAP.

Concernant l'articulation des règles écrites et des règles graphiques, dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit, et de dispositions des documents graphiques du règlement, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

Dans un périmètre délimité par délibération du Conseil municipal ou par délibération du Conseil communautaire pour prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement, un sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-I du Code de l'Urbanisme, à toute demande d'autorisation concernant des travaux, démolitions, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement. Ces périmètres sont présentés dans les Annexes du PLUi-H.



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



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

Le présent titre I est composé de deux parties :

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

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



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

Article 1 - Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique aux territoires des communes Blacé, Cogny, Denicé, Lacenas, Le Perréon, Montmelas, Rivolet, Saint-Cyr le Châtoix, Saint-Etienne des Ouilrières, Saint-Julien, Salles-Arbuissonnas, Vaux-en-Beaujolais et Ville-sur-Jarnioux, correspondant aux communes « Villages » définis au PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

I.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées aux Annexes du PLUi-H.

2.- Des articles du règlement national d'urbanisme (RNU), notamment R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27, ainsi que l'article L 111-11 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après, mais aussi R 111-21 et R 111-22 (relatifs à la densité des constructions et à la surface de plancher des constructions), R 111-23 et R 111-24 (relatifs aux performances environnementales et énergétiques), R. 111-25 (relatif à la réalisation d'aires de stationnement), R. 111-31 à R. 111-50 (relatifs au camping, à l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, à l'implantation des habitations légères de loisirs et à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes), R. 111-51 (relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) :

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

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

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



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

Cet article n'est pas applicable en Site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP et ex-AVAP), dès lors que des règles spécifiques sont fixées par leur règlement.

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

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

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

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

3.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

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

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

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

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

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



4 - Code de l'Environnement

Article L 110-I (Modifié par Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021)

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sons et odeurs qui les caractérisent, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.

Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.

On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.

On entend par géodiversité la diversité géologique, géomorphologique, hydrologique et pédologique ainsi que l'ensemble des processus dynamiques qui les régissent, y compris dans leurs interactions avec la faune, la flore et le climat.

II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente ;

6° Le principe de solidarité écologique, qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ;

7° Le principe de l'utilisation durable, selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ;

8° Le principe de complémentarité entre l'environnement, l'agriculture, l'aquaculture et la gestion durable des forêts, selon lequel les surfaces agricoles, aquacoles et forestières sont porteuses d'une biodiversité spécifique et variée et les activités agricoles, aquacoles et forestières peuvent être vecteurs d'interactions écosystémiques garantissant, d'une part, la préservation des continuités écologiques et, d'autre part, des services environnementaux qui utilisent les fonctions écologiques d'un écosystème pour restaurer, maintenir ou créer de la biodiversité ;



9° Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° La transition vers une économie circulaire.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

Article L 110-2 (Modifié par Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016)

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

5.- Prise en compte du bruit :

L'arrêté du 30 mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont notamment soumis les bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

L'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 a actualisé le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département du Rhône.

Les communes de Blacé, Denicé, Lacenas, Le Perréon, Saint-Etienne des Oueillères, Saint-Julien et Salles-Arbuissonnas du secteur des Villages de la CAVBS sont concernées.

6 - Risques sismiques :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône est classé en zone de « sismicité faible » (indice 2) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.



7 - Risques naturels :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône est concerné par des risques d'inondations, des risques de ravinements et ruissellements sur versant et des risques de mouvements de terrain (de glissements de terrain, de chutes de pierres et blocs, et d'effondrements), ainsi que des risques liés au retrait-gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du Rapport de présentation (pièce 1) et en Annexes du PLUi-H (pièce 5 pour les PPRNi notamment).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la carte d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, établie au 1/50 000ème et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Le territoire intercommunal est concerné par des secteurs d'exposition forte, moyenne et faible. Il est considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols au regard des secteurs d'exposition moyenne et forte.

Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » est présenté en annexes du « Rapport de présentation » du PLUi-H (pièce 1).

Les risques naturels, hors inondations, sont identifiés à partir de la carte des aléas et de sa traduction en carte d'aptitude à la construction réalisées en avril 2019 à l'échelle du 1 / 5 000 par Alp'Géorisques.

Les PPRNi valent servitude d'utilité publique (pièce 5.1). Ceux applicables au territoire sont :

- Le Plan de Prévention des Risques naturels du Val de Saône portant sur le risque d'inondation de la Saône a été approuvé le 26 décembre 2012 par arrêté préfectoral. Les communes d'Arnas, Villefranche-sur-Saône et Limas appartiennent au secteur Saône moyen,
- Le Plan de Prévention des Risques naturels inondations de la Saône et du Marmont portant sur le risque d'inondation de la Saône a été approuvé le 30 mars 2012 par arrêté préfectoral,

A noter que par Arrêté préfectoral, le PPRNi du Morgon et du Nizerand a été prescrit le 3 janvier 2019. Il concerne le territoire des communes suivantes du territoire de la CAVBS :

Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône pour le plan de secteur « Polarité », ainsi que Cogny, Denicé, Lacenas, Montmelas-Saint-Sorlin, Rivolet et Ville-sur-Jarnioux pour le plan de secteur « Villages ». En l'attente de son approbation, le Porter à connaissance du Préfet et le projet de règlement en cours de rédaction s'appliquent au regard de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Par Arrêté Préfectoral du 18 mars 2024, le PPRNi de la vallée de l'Azergues a été approuvé. La commune de Saint-Cyr-le-Chatoux est la seule commune concernée de la CAVBS.

Les autres risques d'inondations sont issus de l'étude hydrologique et hydraulique des rivières du Beaujolais conduite par le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais (novembre 2010 - GéoPlusEnvironnement) et mesures compensatoires / ZAC des Grillons (mai 2013 - GéoPlusEnvironnement),



Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par ce secteur « Polarité » du Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

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

Zones à urbaniser

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à 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.

Zones agricoles

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

Zones naturelles et forestières

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

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*



Peuvent être autorisées en zone N :

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

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

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

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

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

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

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

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

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

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



Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine ou à urbaniser des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements que le PLUi-H définit, des servitudes pour une durée au plus de cinq ans limitant les possibilités de constructions en particulier.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent une programmation et des orientations d'aménagement pour la constructibilité de secteurs. Ces OAP sectorielles sont encadrées par une « OAP Cadre ». Des OAP thématiques, « OAP Trame Verte et Bleue » et « OAP Paysage & installations solaires » complètent les OAP sectorielles.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des secteurs dans lesquels la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- Des îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et doivent être définies les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.



- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice B et R) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs où l'existence de risques technologiques justifie que les constructions et/ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.
- Des périmètres de projet d'aménagement global dénommés « secteurs d'attente de projet » dans lesquels, pour une durée au plus de cinq ans en l'attente de l'approbation du projet par la collectivité, la constructibilité est limitée (article L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme).
- Des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(Articles L. 152-3 à L. 152-6 du code de l'urbanisme)

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

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



Article 5 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones U et AU

Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme (extrait)

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

Au vu de cet article R 151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet (lotissement ou tènement objet d'une division) sur le territoire de l'ensemble des communes du secteur « Villages ».



SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

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

Les rampes d'accès au parking souterrain sont intégrées au volume bâti des constructions. Des adaptations pourront être admises sous réserve de traitement qualitatif architectural et/ou paysager participant à la bonne intégration de la rampe au site et au projet d'ensemble.

Accès sur les routes départementales hors agglomération

1 : Définition

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

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

2 : Règles générales

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

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

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

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

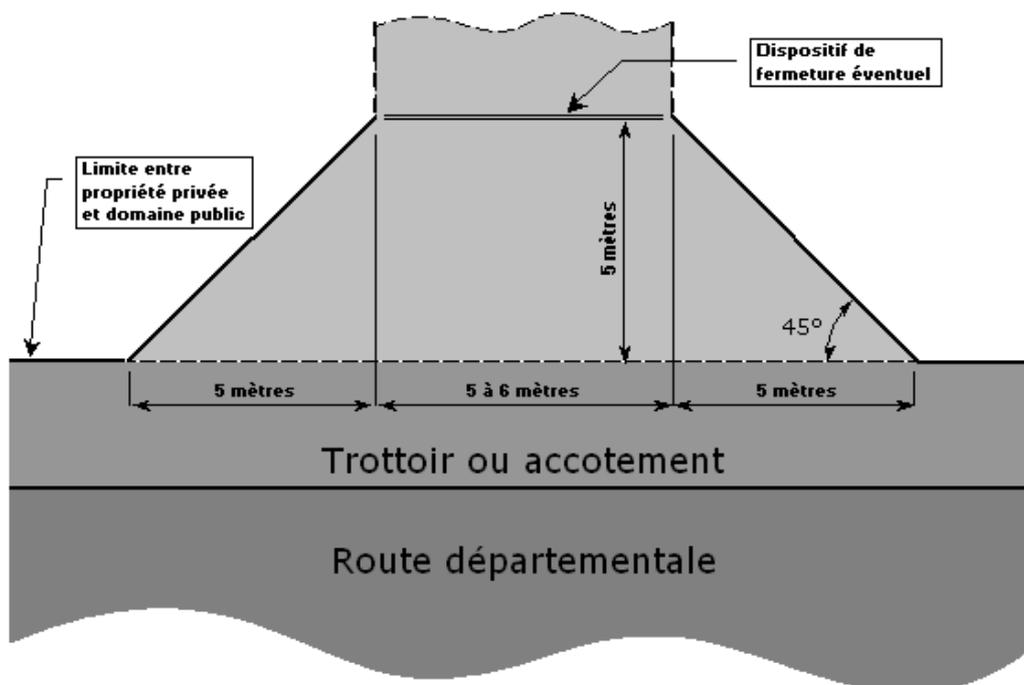
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



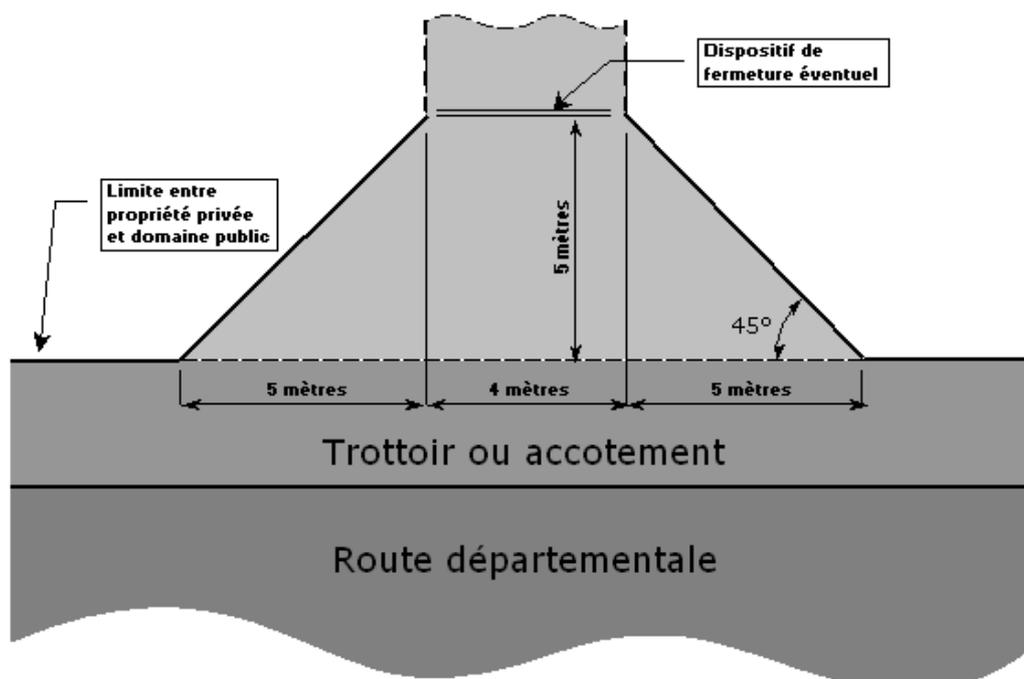
2-3-1. Accès collectif

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



2-3-2. Accès individuel

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



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

Affouillement - exhaussement des sols

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

Annexe

L'annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il peut s'agir, par exemple, de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines. Elle est implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle n'est pas accolée à la construction principale. Elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Se reporter à « Destinations des constructions »

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

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

I. Définition

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- a. les sous-sols et les parties de la construction (ouvrages extérieurs et terrasses) ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel portée à 1,20 mètre lorsqu'il s'agit de dalles de couverture de parking en sous-sol dans les conditions visées à l'article 7 du règlement de la zone concernée. Ces hauteurs correspondent au niveau fini sur dalle, non compris la terre végétale et les clôtures ;
- b. les débords de toiture, les balcons, les oriels et éléments architecturaux n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- c. les couvertures des rampes d'accès des parkings lorsque celles-ci ne sont pas incluses dans le bâtiment ;
- d. les clôtures ;
- e. les piscines ;
- f. les pergolas, y compris pergolas ou tonnelles bioclimatiques (lames orientables).



Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. La superficie du terrain à prendre en compte est définie sur la base du foncier réellement mobilisable pour l'implantation de la ou des constructions pouvant être édifiées, c'est-à-dire hors voie ou chemin d'accès notamment.

2. Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 4 du règlement des zones ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement et de surélévation réalisés sur des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 4.1 ci-après,
- b. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

Un espace libre de pleine terre doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Ne sont pas compatibles en espaces de pleine terre :

- les espaces de circulation douce et de manœuvre des véhicules imperméables ;
- les espaces de terre situés sur des bassins de rétention étanches ;
- piscines ;
- les mélanges terre-pierre.

La surface totale en pleine terre est :

- réalisée majoritairement (+ de 50 %) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant une fonctionnalité écologique, des plantations et un usage d'agrément ;
- obligatoirement végétalisée et plantée en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

Construction à sous-destination agricole/unité d'exploitation agricole

La destination d'exploitation agricole d'une construction est déterminée au regard de la définition de l'activité agricole figurant à l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime et à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.



Construction existante

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

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation délivrée à cet effet et devenue définitive, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations des constructions

Les destinations de constructions sont :

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

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

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

- exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-II du code de l'urbanisme.

- exploitation forestière

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

2° Pour la destination " habitation " :

- logement

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

- hébergement

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



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

- artisanat et commerce de détail

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- restauration

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- commerce de gros

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

- activités de services avec accueil d'une clientèle

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

- cinéma

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

- hôtels

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- autres hébergements touristiques

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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



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

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

- **industrie**
La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- **bureau**
La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- **centre de congrès et d'exposition**
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **cuisine dédiée à la vente en ligne**
La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.



Le passage d'une destination ou d'une sous-destination à une autre constitue un changement de destination.

Les règles applicables aux changements de destination sont celles applicables aux nouvelles constructions, sauf mention contraire du règlement.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Élément naturel remarquable du paysage

Les éléments naturels remarquables du paysage (ENRP), délimités par les documents graphiques du règlement, constituent une mesure de protection complémentaire des autres dispositions mises en place pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, hydrauliques et des zones humides, représentées également sur le document graphique du règlement.

Les ENRP visent à assurer la mise en valeur, la requalification du paysage et peuvent contribuer à la préservation des continuités écologiques.

Les ENRP peuvent correspondre à des espaces publics de parcs, à des arbres d'alignements, certaines haies, boisements, certains jardins dans les espaces bâtis ou non bâtis, ainsi qu'à certains fossés, canaux et chantournes.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un élément naturel remarquable du paysage (ENRP) doit prendre en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

Emprise publique

Cette définition est prise pour application des articles 4 et 6 des chapitres applicables aux différentes zones.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie ; il s'agit par exemple des voies ferrées et tramways, des cours d'eau domaniaux, des canaux, des jardins et parcs publics, des places publiques.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés par le PLUi-H sont délimités sur les documents graphiques du règlement. Ils peuvent concerner des espaces boisés, les bois, forêts, parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Dans ces espaces, les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent.



Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies. Ils devront s'appuyer sur des essences locales et adaptées à leur situation.

Nonobstant la question de la pleine terre, sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres. Lorsque la profondeur de terre est inférieure ou égale à 1 mètre, sous réserve d'une capacité minimale de 9 m³, une pondération s'applique avec un coefficient défini sur la base de la hauteur de terre en mètre. Par exemple, un espace vert sur une dalle de 300 m² couverte par 0,40 mètre de terre, seuls 120 m² seront comptabilisés en espaces verts : $0,4 \times 300 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$.

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6.2 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2 m³ en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m³ en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m² non imperméabilisés. Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse pourra utilement correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Extension d'une construction existante

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Dans le cas contraire, les travaux sont considérés comme une construction nouvelle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux, silos dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 5 des chapitres applicables aux différentes zones.

Houppier

Le houppier est l'ensemble des branches d'un arbre qui sont placées en haut du tronc.

Limite de référence

I. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;



- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

2. Modalités de calcul (retrait, surplomb ou implantation en limite de référence)

Le retrait, le surplomb ou l'implantation en limite de référence, des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul, y compris lors d'une implantation à la limite de référence :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres dans le cas d'une implantation sur limite de référence ;
- d. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimum de 2,30 mètres pourra être imposée ;
- e. les clôtures ;
- f. les descentes d'eaux pluviales.

Limite séparative

I. Définition

Les dispositions de l'article 4.5 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

2. Modalités de calcul

Le retrait des constructions, en limite latérale ou en limite de fond de parcelle, est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite latérale ou de la limite de fond de parcelle.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;



- c. les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- d. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimum de 2,30 mètres pourra être imposée ;
- e. les clôtures ;
- f. les descentes d'eaux pluviales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé : pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, définie comme une annexe à l'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Reconstruction à l'identique

L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Ruine (susceptible d'être restaurée)

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme).

Secteurs de mixité sociale (article L. 151-15 du Code de l'urbanisme) :

I. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLUi-H, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, et/ou, quand il est précisé, un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État tels : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale grâce à des dispositifs de type PSLA ou BRS, Bail Réel Solidaire.



Le nombre des logements à usage locatif social est arrondi au nombre entier supérieur.

Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements à usage locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies aux articles 3 et/ou dans le tableau « secteurs de mixité sociale article L. 151-15 » inséré aux documents graphiques du règlement, éventuellement rappelées le cas échéant dans les « Orientations d'aménagement et de Programmation ».

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles. Dans un secteur objet d'une programmation d'ensemble comprenant des logements, notamment dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), la servitude est regardée sur l'ensemble de l'opération aux termes de l'aménagement par application de la servitude non pas pour chaque construction de logements, mais pour l'opération globale.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

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

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 7 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. En sous-sol, les places doubles en enfilade ne seront comptabilisées que sous réserve que les deux places en enfilade soient affectées à un seul et même logement.



La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

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

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 7 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 300 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Surface de plancher

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

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

Tènement :

La notion tènement ou d'unité foncière, a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, commune Chambéry c/ Balmat, n° 264667).

Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue un tènement que si et seulement si elle représente un ensemble d'un seul tenant dont la continuité foncière n'est pas interrompue.

Voirie

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



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES



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

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I), affiche l'existence de phénomènes naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risqués en vigueur ;
- **la carte des aléas du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation** du Morgon et du Nizerand rescrit le 3 janvier 2019 justifie la prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat en l'attente de l'approbation du PPRNi ;
- **la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLUi-H (pièce I) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

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

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bc2 liés à des risques de crue des rivières.
 - Bv1 liés à des risques de ravinements et ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bf1 liés à des risques d'effondrement,
 - Bp1 liés à des risques de chutes de pierres et blocs,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RC liés à des risques de crue des rivières.
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RF liés à des risques d'effondrement,
 - Rp liés à des risques de chutes de pierres et blocs.

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

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



DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article. Ils sont admis sous réserve de :

- Ne pas augmenter les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet ;
- Respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

Projets nouveaux

Sont qualifiés de « **projets nouveaux** », les projets relevant des cas 1, 2 et 3 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets nouveaux :

- 1) une création de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, après démolition ou non ;
- 2) une **reconstruction** (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;
- 3) une création d'**annexe**, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- La mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- Dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol** inférieure à 5 m² ;
- Hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol** globale maximum de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Sous réserve :
 - Que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
 - Que la sécurité des personnes soit assurée,
 - Et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité**, les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;



- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles**, ni des **établissements de secours** ;
- Les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité** ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures** de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques**, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

Projets sur les biens et activités existants

Sont qualifiés de « **projets sur les biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets sur l'existant :

- 4) une **extension**, une surélévation, une transformation ou un changement de **destination** ou de **sous-destination** d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;
- 5) une **reconstruction** partielle ou une **réparation**, après sinistre ou non.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- Sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Les **réparations** de constructions ou d'ouvrages et les mises en état d'aménagements ou d'exploitations ;
- Les changements de **sous-destination** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité** supérieure ;
- Les changements de type d'**ERP** ne conduisant pas à une **classe de vulnérabilité** supérieure ;
- Les **extensions** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les **extensions** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquelles ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;
- Sous réserve que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps et que la sécurité des personnes soit assurée, les constructions **annexes** suivantes :
- Constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol** cumulée inférieure ou égale à 5 m² par parcelle ;



- **Abris légers** de **hauteur par rapport au terrain naturel** inférieure à 3 m et d'emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
- Bassins et piscines extérieurs, enterrés hors zone de glissement de terrain ou provisoires hors sols, de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

B. Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Sont traités par le présent chapitre les phénomènes naturels suivants :

- **inondations et crues des rivières (hors zones de PPRNi opposables et de projet de PPRNi (cf PAC en annexes du PLUi-H),**
- **ravinements et ruissellements sur versant,**
- **glissements de terrain,**
- **effondrements,**
- **chutes de pierres et blocs,**
- **retrait et gonflement des sols argileux.**

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre :

- les effets d'un dimensionnement des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales insuffisant par rapport au niveau de maîtrise affiché par leurs gestionnaires, notamment en zone urbaine, ou d'une évolution de l'urbanisation postérieure à la qualification de l'aléa sans prise de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes objet du règlement ;
- les remontées de nappe restant limitées au sous-sol ;
- la présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

- **les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence**, souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation). Il est rappelé qu'un aléa de fréquence centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année et, au cours d'une vie humaine moyenne, une chance sur 2 de ne pas être vu et une chance sur 2 d'être dépassé ;
- en cas de modifications, dégradations, disparitions ou défaut de gestion correcte d'ouvrages de protection pris en compte lors de la qualification des aléas, les risques peuvent être aggravés et justifier de la part de l'ensemble des acteurs concernés des précautions supplémentaires pour prévenir le risque de référence.



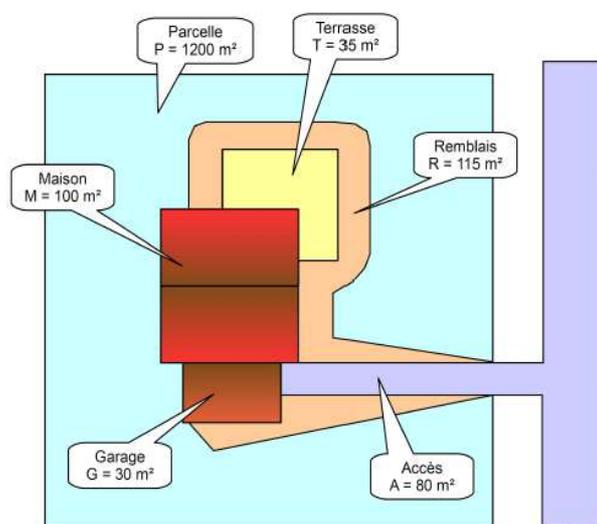
C. DEFINITIONS

RESI

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

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

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



Exemple :

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

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

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

MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

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

HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

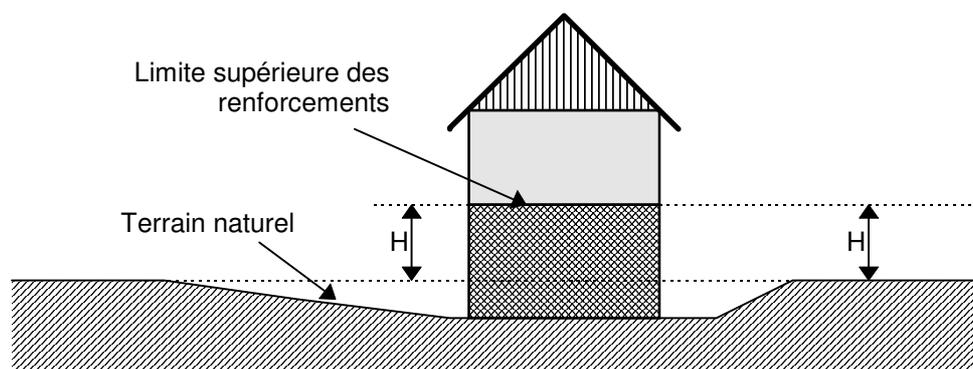
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

Dans les zones de pente générale très faible, en général en dessous de 1 %, le niveau d'eau atteint à un endroit donne lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

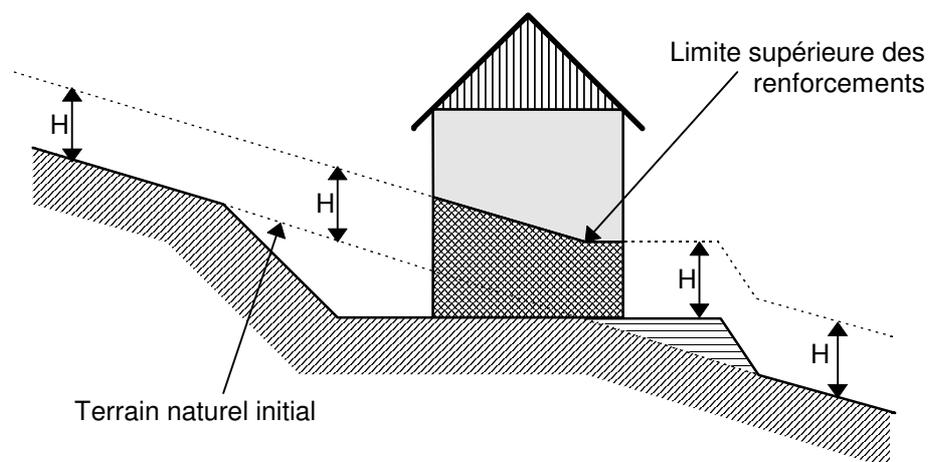
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-dessous.

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel doivent être respectées en tout point du projet. Dans le cas d'une demande de surélévation, du plancher d'un local par exemple, ceci ne conduit pas nécessairement à un niveau unique de surélévation, notamment lorsque la pente du terrain est forte.

FAÇADES EXPOSEES

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

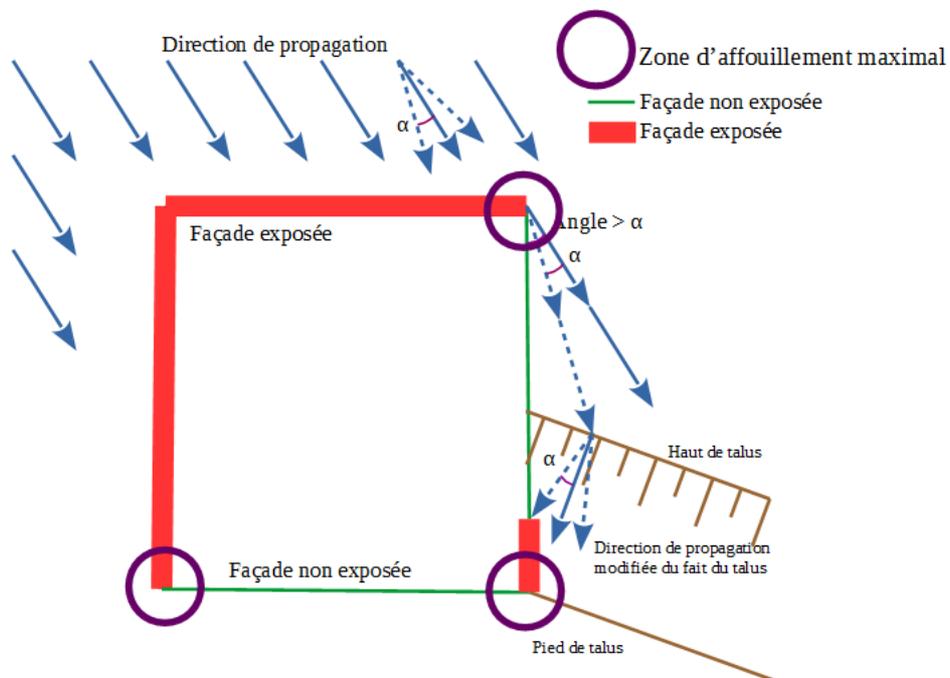
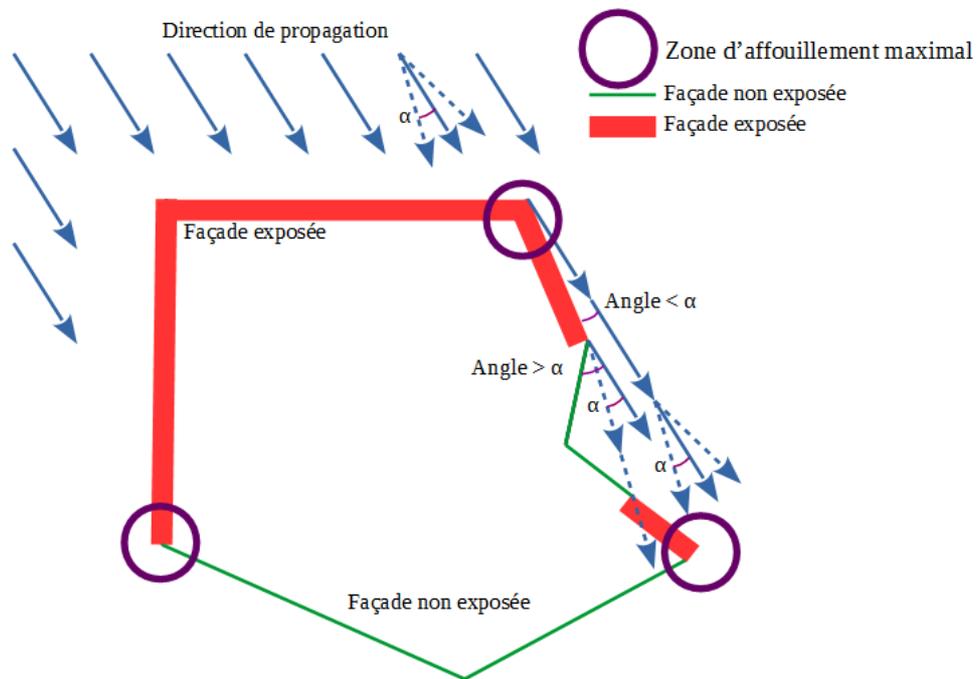
Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal α raisonnablement probable entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur α est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire. Elle est aussi à prendre en compte pour définir les zones abritées, par exemple par un mouvement de terrain, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

Les schémas ci-dessous illustrent la détermination des façades exposées en tenant compte de l'influence de l'angle α .

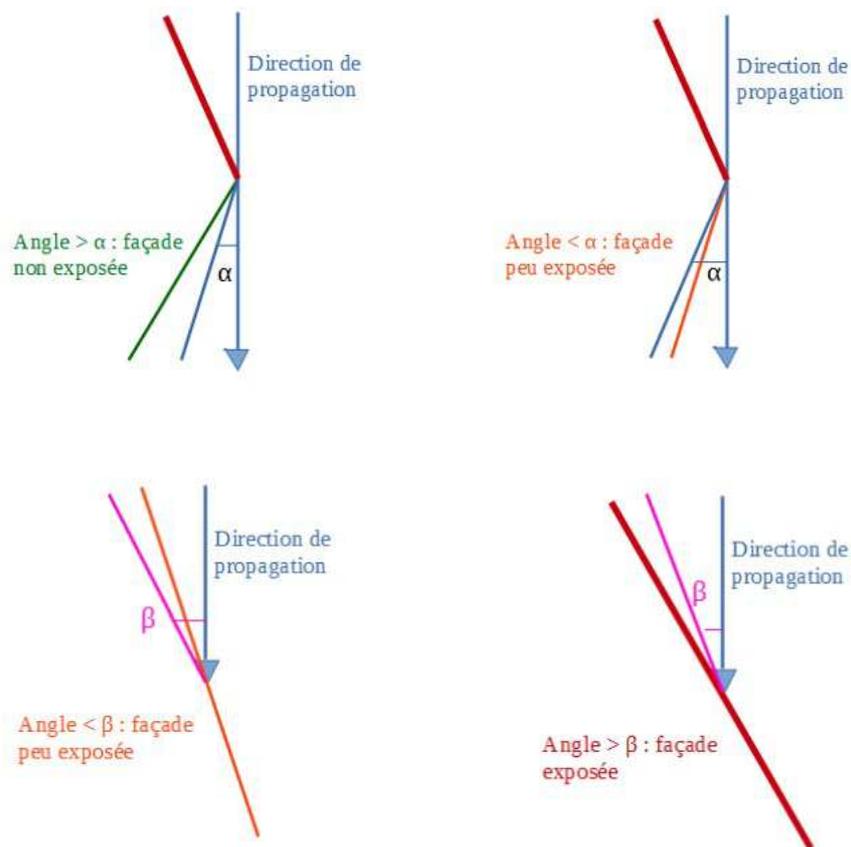


Façade peu exposée :

Ce cas peut apparaître lorsque la façade exposée l'est latéralement et non frontalement.

Lorsqu'une façade s'écarte de la direction générale de propagation d'un angle horizontal inférieur à α ou qu'une façade est impactée par la direction générale de propagation suivant un angle horizontal inférieur à β , on considère que les effets liés à un impact frontal deviennent marginaux. Les façades correspondant à ce critère sont qualifiées de peu exposées et bénéficient de règles moins contraignantes que les façades exposées, impactées suivant un angle supérieur à β . La valeur β est fonction de la nature du phénomène et est précisée, lorsqu'il y a lieu, au début de chaque partie du règlement relative à une zone réglementaire concernée.

Les angles α et β sont explicites par les schémas ci-dessous. En cas de doute, les façades sont à considérer comme étant « exposées » et non « peu exposées ».



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation pour une même nature de phénomène ; toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, il convient pour appliquer les principes ci-dessus de considérer la situation après réalisation du projet.

Le fait qu'une façade ne soit pas exposée ne signifie pas qu'elle ne subit aucun effet de l'aléa. Par exemple, dans le cas d'une zone inondable avec une faible pente, une façade non exposée ne subira pas les pressions dues à la vitesse d'écoulement, mais l'eau pourra pénétrer par les ouvertures dont la base sera en dessous de la ligne d'eau.



D. DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2ème groupe), seul est pris en compte l'effectif du public. Pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1er groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.

Un établissement ou ERP sensible est un établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- Réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- Mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

E. DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni buses.

A défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont munies de portails dont un exemplaire des clefs est remis au maire dès leur installation.



F. PRECISION SUR LES ATTESTATIONS

Certaines prescriptions demandent des garanties sous forme d'attestation. Ces attestations sont de deux types :

- Une attestation générale du maître d'ouvrage, qui s'engage point par point sur le respect des prescriptions demandées et notamment sur la bonne mise en œuvre des démarches permettant le respect des objectifs de performance requis ;
- Pour les points qui le justifient, une autre attestation de la personne compétente pour traiter le sujet d'un point de vue technique (architecte, expert, bureau d'étude spécialisé...).

Si la garantie du respect des prescriptions est insuffisante ou si les objectifs de performance demandés ne peuvent pas être respectés, le projet ne peut pas être autorisé.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur RC inconstructible sauf exceptions

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

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

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement,
- Les clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux.

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;



1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :
 - a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
 - b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - a) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone et
 - b) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
4. Les clôtures doivent être montées sans fondation faisant saillie au sol et ne doivent pas comporter de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. La section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.
5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur RCu
inconstructible sauf exceptions

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

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

Sont notamment interdits :

- le changement de destination de locaux d'activités existants en logement,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement.

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;



- I. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :
 - a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
 - b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.
2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - a) l'extension du logement existant dans un bâtiment devra s'accompagner de la création dans le même temps d'une zone de refuge, si elle n'existe pas, et de mesures permettant l'évacuation des personnes,
 - b) en cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence,
 - c) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - d) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.



RISQUES D'INONDATIONS ET DE CRUES DES RIVIERES

Secteur Bc2

soumis à des prescriptions spéciales

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

La surélévation ou niveau de référence est de :

- **pour le secteur Bc2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

Article Bc2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
3. La création de sous-sols.
4. Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.
5. Le camping caravaning.
6. Les aires de stationnement dans les marges de recul des fossés, canaux et chantournes.

Article Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H et de respecter les prescriptions suivantes :**

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;



- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.
- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R43 I-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

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

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Si, pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus de la hauteur de référence.
- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.



- Si les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
- Si les clôtures sont montées sans fondation faisant saillie au sol et ne comportent pas de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. En zone A et en zone N, elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. En zone U, la section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.
- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.



RISQUES DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Secteur RT
inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

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

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
- et sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit du torrent sans que celle-ci ne soit inférieure à 4 mètres du sommet des berges et que cette bande de 4 mètres soit sans clôture fixe pour permettre l'entretien,**
- et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
- et sous réserve que le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, ou que toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée, et, que les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, soient situés à un niveau supérieur à la hauteur de référence + 0,60 mètre,**
- et sous réserve que le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », soit inférieur ou égale à 0,30,**
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;



- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;
- h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure ;
- i) les clôtures sous réserve d'être montées sans fondation faisant saillie au sol et sans muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. La section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.



RISQUES DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Secteur Bt2

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bt2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdit :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- le camping caravaning.

Article Bt2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les constructions **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H et de respecter les prescriptions suivantes :**

- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R431-24)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

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

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;



- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher habitable est surélevé pour mise hors d'eau d'environ +0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension* des bâtiments* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.
- Si la partie du bâtiment située sous ce niveau n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche), ni habitée.
- Si adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment :
 - accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger,
 - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc.),
 - protection des façades exposées,
 - prévention contre les dégâts des eaux,
 - modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.
- Si les clôtures sont montées sans fondation faisant saillie au sol et ne comportent pas de muret de soubassement de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. En zone A et en zone N, elles doivent être de type 3 fils maximum et être espacé d'au moins 20 cm avec des poteaux distants d'au moins 3 mètres. En zone U, la section des clôtures en dessous de la cote réglementaire doit présenter une surface ajourée au moins égale aux 2/3.



RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur RV inconstructible sauf exceptions

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

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

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

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

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

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
 - et **sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit des talwegs,**
 - et **sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
 - et **sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 1 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.**
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,



- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles* éventuels ;
- h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure.



RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

Secteur BvI soumis à des prescriptions spéciales

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

Non réglementé.

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H :**

1. Toutes les constructions, sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment :
 - la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravaning sous réserve d'être mis hors d'eau.



RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur RG
inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- le camping caravaning.

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

Sont admis :

- sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H,**
 - et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**
 - et sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface,**
 - et sous réserve d'une adaptation de la construction à la nature du terrain,**
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
 - c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
 - d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :



- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m². Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;



RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Secteur Bg2

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bg2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

- Les piscines.

Article Bg2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H

et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions :

- Pour les ERP (établissement recevant du public), si :
 - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
 - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.
- Si adaptation de la construction à la nature du terrain.

Pour les affouillements et exhaussements :

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité et après étude géotechnique

- Si adaptation des travaux (remblais et/ou déblais) à la nature du terrain.



RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

Secteur RP

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

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

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.



- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.



RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

Secteur Bp I

soumis à des prescriptions spéciales

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

Est interdit : le camping-caravanage.

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

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H :

1. la construction.
2. les aires de stationnement sous réserve d'une protection contre l'impact des blocs.



RISQUES D'EFFONDREMENT

Secteur RF

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- toute construction,
- les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique,
- le camping caravaning,
- les aires de stationnement.

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

Non réglementé.



RISQUES D'EFFONDREMENT

Secteur Bf1
soumis à des prescriptions spéciales

Article Bf1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bf1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLUi-H

et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions :

- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- Si précaution contre les tassements différentiels,
- Si adaptation de la construction à la nature du terrain conformément aux prescriptions et/ou recommandations d'une étude géotechnique de sol et étude des structures du bâtiment.

Pour les exhaussements :

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité et après étude géotechniques

- Si adaptation des travaux de remblaiement à la nature du terrain.



RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

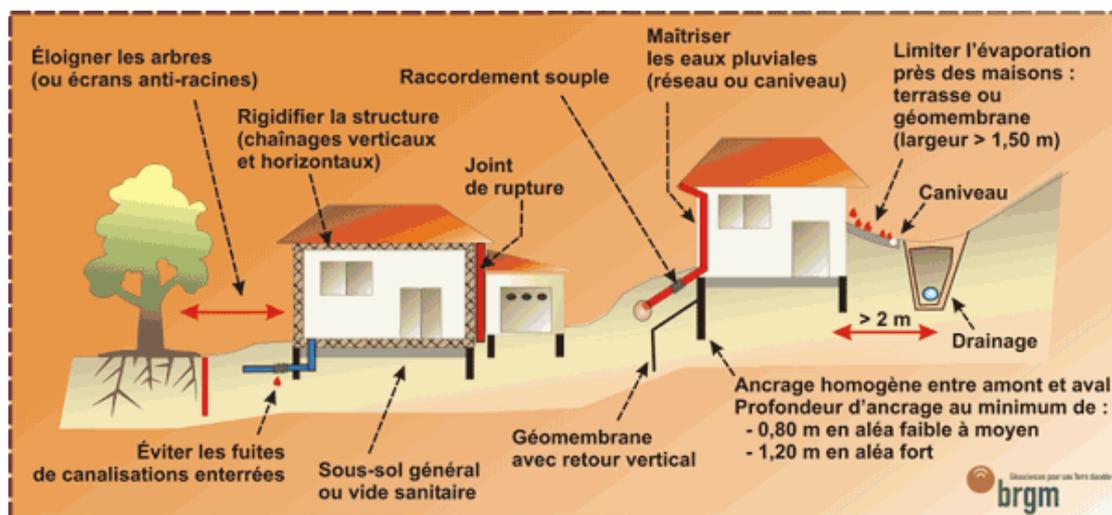
soumis à des prescriptions spéciales

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

Non réglementé.

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

Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé ou radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



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

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels sont identifiés aux documents graphiques du Règlement :

- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique correspondant à :
 - un « secteur de corridor écologique »,
 - une « zone humide »,
 - une « zone naturelle d'intérêt scientifique (écologique) »,
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - « espaces boisés classés »,
 - « éléments naturels remarquables du paysage » (arbres, haies, jardins, boisements).

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

Les différents éléments naturels remarquable du paysage, publics ou privés, repérés aux documents graphiques, sont protégés afin de préserver leur qualité paysagère et leur vocation. La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, d'arbres situés dans un parc ou jardin protégé ne peut déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

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

Sont interdits :

1. **Dans les « secteurs de corridor écologique »**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique ou constituant un obstacle direct ou indirect (luminosité) ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire présentant un linéaire supérieur à 20 % de la largeur fonctionnelle (axe de déplacements préservé par le corridor) du secteur au droit des aménagements ou travaux.
2. **Dans les « zones humides »**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, imperméabilisation des sols, tout dépôt, toute construction ou installation nouvelle, et tout usage et affectation du sol remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides sauf exceptions listées à l'article 2, alinéa 2. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.



3. **Dans les « zones naturelles d'intérêt scientifique (écologique) » :**
 - toute construction et installation,
 - les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).
4. **Dans les espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
5. **Pour les arbres identifiés en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tout abattage. Toutefois, lorsque l'arbre présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'il peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes ou lorsqu'elle constitue une contrainte démontrée, l'abattage peut être autorisé sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent) à proximité immédiate. En cas de remplacement d'un sujet de plus de 30 ans, il pourra être exigé deux arbres d'une force supérieure à 18/20.
Les abords immédiats des arbres resteront ou seront valorisés en sol naturel et végétalisé (multistrate).
6. **Pour les haies identifiées en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments. Toutefois, sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable, un arrachage ponctuel ou total d'une haie peut être autorisé lorsqu'elle présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'elle constitue une contrainte démontrée. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent) à proximité et garantissant la restauration de l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique. Une seule dérogation est admise pour l'aménagement d'un passage au sein de la haie sous réserve que l'arrachage ne représente pas plus de 10% du linéaire de haie identifiée.
En cas de remplacement, la haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales ayant une qualité et une mixité équivalente.
Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% du linéaire détruit peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à la haie initiale, création d'un accès d'intérêt majeur, topographie accidentée).
7. **Pour les parcs et jardins identifiés en éléments remarquables du paysage** sur les documents graphiques, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à la qualité paysagère de ces éléments, mais aussi à l'intégrité écologique.
8. **Pour les alignements d'arbres identifiés en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques, tout abattage. Toutefois, lorsque l'arbre présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'il peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes ou lorsqu'elle constitue une contrainte démontrée, l'abattage peut être autorisé sous réserve dans le cadre d'une déclaration préalable. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent). Une seule dérogation est admise pour un percement afin d'assurer l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10% de l'alignement d'arbre.



Tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

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

A condition qu'ils ne soient pas interdits par les dispositions à la zone, sont autorisés sous réserve :

1. **Dans les « secteurs de corridor écologique »,** les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, ou à minima permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et de ne pas dépasser une hauteur recommandée de 1,50 mètre, ou autant que possible, permettre la libre circulation de la faune sauvage, sauf pour les parcelles déjà bâties. Les clôtures prendront la forme :
 - soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage perméable à la petite faune d'une hauteur maximale de 1,50 mètre,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.
2. **Dans les « zones humides »,** des travaux, construction ou installation nouvelle, à condition qu'ils soient liés à :
 - la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
 - la réhabilitation dans le volume existant d'une construction existante ;
 - au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures perméables, garantissant la circulation de la petite faune.
3. **Dans les « zones naturelles d'intérêt scientifique (écologique) »,** sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.
4. **Aux abords des les espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques, tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.
5. **Les arbres identifiés en éléments remarquables du paysage,** sur les documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers.

Tout projet de construction doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.



6. **Les haies identifiées en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments.

Tout aménagement, toute modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie.

7. **Les alignements d'arbres identifiés en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques, structurent les paysages, rythment les cheminements, qualifient les entrées de bourg ou villages et sont des supports de déplacement de la faune. A ce titre, ils sont à préserver et seul le percement est possible afin de permettre l'aménagement d'un accès nécessaire à un projet d'aménagement ou de construction, dans la mesure où l'abattage ne représente pas plus de 10% du linéaire de l'alignement d'arbres et dans une limite maximale de 10m de linéaire.
8. **Les parc et jardins identifiés en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques sont à préserver sous deux typologies d'espaces jardinés : les fonds de parcelles privées couvertes par des jardins et les espaces publics végétalisés. Tous doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant, mais chaque typologie présente des spécificités réglementaires liées à leurs usages :
- Pour les jardins inscrits dans une parcelle privée, seules peuvent être autorisées, au sein de ces espaces, les annexes et les piscines, de taille limitée, au nombre de deux au maximum et ne dépassant pas au total 80 m² d'emprise au sol, y compris l'aménagement des abords des annexes et piscines (traitement de sol, plage et éléments techniques compris) ;
 - Pour les jardins et espaces publics végétalisés, seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement de ces espaces (blocs sanitaires, mobilier urbain).

Tout projet de construction (annexe ou piscine) doit observer un recul de 4 mètres par rapport au houppier des arbres. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de 4 mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

9. **Les boisements et bosquets identifiés en éléments remarquables du paysage**, sur les documents graphiques sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments. Toutefois, sous réserve de justifier d'un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie), d'une incidence sur la sécurité des biens et des personnes, d'une nécessité liée à la fonctionnalité agricole et/ou à la fonctionnalité des accès d'un projet, ces éléments pourront être reconstitués dans un environnement immédiat.

En cas d'arrachage, un boisement ou un bosquet, doit être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente.

Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet ou boisement préexistant, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).



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

Des éléments de patrimoine, du bâti, des murs et murets sont identifiés aux documents graphiques du Règlement pour leur protection. Ils correspondent à :

- un « patrimoine ponctuel »,
- un « bâti remarquable C1 »,
- un « bâti remarquable C2 »,
- un mur ou muret.

Il est également rappelé que tous travaux portant sur un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (déclaration préalable).

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

Sont interdits :

1. La démolition totale d'un élément « patrimoine ponctuel » ou « élément bâti remarquable » de catégories C1 et C2. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments de catégorie C2 présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
2. Les surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, ainsi que leurs extensions sauf pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2.
4. Toute modification de leur aspect d'origine des murs et clôtures remarquables. Une ouverture (ou en nombre limité proportionnellement au linéaire à préserver) pourra être autorisée à titre exceptionnelle pour des raisons de sécurité routière notamment. L'accès ainsi créé bénéficiera d'un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur existant.



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

A condition qu'ils ne soient pas interdits par les dispositions à la zone, sont autorisés sous réserve que les travaux qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différences avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice (ancien) et/ou de la morphologie urbaine identifiée dans l'ensemble bâti d'intérêt auquel il appartient :

1. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
2. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
3. L'extension des murs et clôtures remarquables à condition de se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U **« à vocation principale d'habitat »**

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux zones urbanisées denses de centres-bourgs notamment, dont les sous-secteurs Uaa délimités sur des secteurs de forte densité historique et Uab pour le centre-bourg de Saint-Etienne des Oullières,
- Ub correspondant aux extensions denses de centres-bourgs,
- Uc correspondant à des zones d'extension de moindre densité,
- Ud correspondant à des zones d'extension pavillonnaire,
- Ue correspondant à des zones recevant des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Uh correspondant à des secteurs présentant un tissu urbain constitué ou des hameaux (gestion du bâti existant),
- Ut délimité autour de site développant une activité touristique.

Des secteurs sont concernés par des « Orientations d'aménagement et de programmation » dites cadre et sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

La zone comprend ponctuellement des secteurs d'attente de projet.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



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

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté sur ou dans une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
10. Les constructions à sous-destination d'industrie.
11. Les constructions à sous-destination d'entrepôt.
12. Les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition.
13. Les nouvelles constructions à sous-destination de lieux de culte.



De plus,

14. Dans le secteur Uh, la construction et l'aménagement de nouveaux logements ou hébergements, y compris par division, sauf bâtiment identifié au document graphique, ainsi que les commerces et toute autre destination, sauf exceptions mentionnées à l'article U2.

15. Le changement de destination des locaux à usage ou destination de commerce et activités de service ou de bureaux dans le secteur Ua et le secteur Uab.

16. Dans le secteur Uaa, toute nouvelle construction et tout nouveau logement ou hébergement, y compris par division.

17. Dans le secteur Ue, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

18. Dans le secteur Ut, les constructions, aménagements, installations, occupations et utilisations du sol non liés à une activité touristique.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

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

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP thématiques** :

Sont admis sous conditions particulières :

- 1. Dans les secteurs compris dans les périmètres des OAP dites sectorielles,** et donc concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3) de l'OAP cadre et de l'OAP sectorielle.



2. **Dans les secteurs Ua, Uab et Ub**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité ou à la salubrité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de restaurant, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques et de bureaux.
3. **Dans les secteurs d'attente de projet**, les annexes à l'habitation limitées à 40 m² d'emprise au sol au total et une extension de l'habitation limitée à 20 m² de surface de plancher.
4. **Dans les secteurs Uh**, pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une surface de plancher minimum de 80 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total,
 - leur extension mesurée, limitée à 40 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
5. **Dans le secteur Uh**, pour le bâtiment désigné et repéré aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un nouveau logement) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par rapport au bâtiment d'origine.
6. **Dans les secteurs Ut**, sous réserve d'être liés à une activité touristique, les constructions à sous-destination de restauration, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques, de salles d'art et spectacles, d'autres équipements recevant du public.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans un secteur de servitude de mixité sociale, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2).



SECTION II –

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder :

- 35 % de la surface du tènement en Ua et en sous-secteur Uaa,
- 25 % de la surface du tènement en Ub et Ut,
- 20 % de la surface du tènement en Uc et Uh,
- 15 % de la surface du tènement en Ud.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée :

- dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments,
- dans le cas d'une transformation ou extension limitée, sous réserve de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol supplémentaire au total après travaux au vu de l'occupation à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- pour des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m².

Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à :

- 11 mètres sans dépasser R+3 ou R+2+attique **dans le secteur Uab**, sans dépasser 14 mètres au faîtage,
- 9 mètres sans dépasser R+2 **dans le secteur Ua**, y compris Uaa, sans dépasser 12 mètres au faîtage. Toutefois, dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- 9 mètres sans dépasser R+2 et la hauteur des bâtiments existants **dans le secteur Ut**,
- 7 mètres sans dépasser R+1 **dans les secteurs Ub, Uc, Ud et Uh** sans dépasser 10 mètres au faîtage,
- 3,50 mètres pour les annexes.

De plus, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour :

- des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- une surélévation du plancher habitable pour prise en compte de la disposition « risques », augmentation de la hauteur imposée,
- un projet implanté sur une surface présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas,
- des constructions à valeur de signal architectural,
- des constructions disposant de locaux à usage d'artisanat et commerce de détail, et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou de bureaux, aménagés en rez-de-chaussée, dans la limite de 12 mètres sans dépasser R+2+attique.



Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

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

4.4.1. Règles générales

Sauf dans le secteur Ua, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation », des implantations différentes pourront être prescrites et/ou autorisées. Un recul par rapport à la limite de référence pourra être demandé avec traitement végétalisé de la marge de recul.



5. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

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

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

4.5.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4,50 mètres.

L'implantation du nu du mur de la construction sur limite séparative est autorisée soit :

- si sa longueur sur limite est inférieure ou égale à 10 mètres et si sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres sur limite et dans une bande de recul de 4,50 mètres minimum en Ua, Ub et Ut,
- dans le cas d'une annexe dont la longueur sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres et la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres sur limite et dans une bande de recul de 4,50 mètres minimum en Uc, Ud et Uh,
- dans le cas d'une construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen sous réserve que la hauteur de la construction à édifier soit inférieure ou égale à celle du bâtiment existant dans une bande de recul de 4,50 mètres minimum,
- dans le cas d'une forme urbaine continue, notamment dans le secteur Uab, à condition d'une implantation sur les deux limites latérales ou au moins une suivant un recul cohérent avec les implantations des constructions des parcelles voisines.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

4.5.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.



3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation », des implantations différentes pourront être prescrites et/ou autorisées.
5. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

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

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 9 mètres au nu du mur sauf dans le cas de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine.

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

Non réglementé.

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

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

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

Les dispositions générales

L'aspect général et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage urbain ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et à ses abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne peuvent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction doit être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 mètre maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, aux rampes d'accès aux garages, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus doivent être plantés. Les enrochements sont interdits ; seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal sera prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente, ou éventuellement perpendiculaire, sous réserve de s'intégrer sans mouvements de terres importants.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les toitures

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

Sauf en Ua ou pour des raisons de cohérence urbaine, le faîtage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 15 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les annexes implantées sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (positionnement dans le pan de toiture) et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades) sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles peuvent être autorisées à titre exceptionnel, sous réserve de justifier d'une bonne intégration au paysage, pour un volume constituant un élément de liaison ou extension, d'une emprise inférieure à 40 m² ne représentant pas plus de 25 % de la surface totale de la toiture et d'une hauteur maximale de 3 mètres mesurés à l'acrotère. Elles seront obligatoirement végétalisées.

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une du nuancier de la commune ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou de réfection.



C. Les façades et les murs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les gaines de cheminées 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.

Les équipements techniques (coffres des volets roulant, câbles en façade, paraboles, climatiseurs, gaines de cheminée...) doivent être intégrés dans la conception du projet. Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Les couleurs seront conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en nombre limité, en adéquation avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les clôtures

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

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

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les clôtures, portails et portillons devront être uniformisées sur la totalité du projet.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale inséré en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par des grillages, ou encore par un muret enduit ou constitué de pierres locales d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif de conception simple (par exemple : grilles en serrurerie ou éléments qualitatifs occultants). La hauteur maximum dudit muret pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre. Toutefois, des dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres pourront être autorisés en limite séparative (latérales et/ou de fond).

Les clôtures perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par un ouvrage simple et qualitatif, de type serrurerie et de teinte sombre.

En séparatifs entre deux propriétés ou entre deux espaces extérieurs privatif au sein d'une même opération d'ensemble, les clôtures type ganivelle ou grillages simples/souples de teinte sombre, sont tolérées si basses et doublées de plantation panachées d'essences locales.

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.



Dans les secteurs Ua, y compris sous-secteurs Uaa et Uab, et Uh, des clôtures d'une hauteur de 2 mètres en maçonnerie pleine en pierre ou enduite dans les tonalités admises en façades, pisé, avec couverture en tuiles, pourront être autorisées sous réserve de participer à la cohérence et à la qualité urbaine du secteur immédiat de projet.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures pourront être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils devront être obligatoirement enduits dans une teinte équivalente à celle du bâti ou mur ancien, sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce, exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 2 mètres.

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une zone naturelle N ou agricole A.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Dans ce cas, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

Les boîtes aux lettres, logettes et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au bâti, mur, muret par encastrement ou dispositif de clôture. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des boîtes aux lettres sera intégrée à la conception du projet.

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

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial. Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Leurs aménagements, extensions et surélévations, sous réserve d'être autorisées pour les bâtiments remarquables identifiés aux documents graphiques, doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

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

Les volets doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée sur rue notamment.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

2) Coloration

Les couleurs doivent être conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.



Réglementation spécifique applicable dans un Site patrimonial remarquable

Voir les règlements applicables insérés en annexes du PLUi-H.

Article U 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).



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

Objectifs

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.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables - les teintes sombres seront limitées pour les revêtements de sols -, et, plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération, dont au moins 50 % d'un seul tenant :

- 30 % en Uaa et Uab,
- 40 % en Ua et Ut,
- 40 % en Ub, Uc et Uh,
- 60 % en Ud.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², une dérogation peut être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que le maintien ou l'augmentation de la surface de pleine terre existante avant travaux, des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

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

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.



1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à :

- 15 % d'espaces verts en pleine terre en Uaa et Uab,
- 20 % d'espaces verts en pleine terre en Ua et Ut,
- 30 % d'espaces verts en pleine terre en Ub, Uc et en Uh,
- 40 % d'espaces verts en pleine terre en Ud.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue ou route.

Les aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques, mais aussi les plantations de qualité existantes sur le terrain qui sont à préserver prioritairement ou remplacer.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Collecte des déchets et assimilés

La création d'un espace collectif enterré ou semi-enterré de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif sera recherchée et réalisée selon les normes et directives définies par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en charge de la collecte des ordures ménagères.

La prise en compte de la collecte des déchets sera intégrée dès la conception du projet, dans la composition architecturale et/ou urbaine et sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Dans le cas d'un simple emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un muret (en pierres locales ou enduit dans une teinte harmonisée avec l'ensemble des façades du projet) ou système occultant équivalent d'une hauteur supérieure 0.30 mètre à celle des bacs, avec une intégration en harmonie avec la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.

Dans le cas d'un abri, il participera au plan d'ensemble du projet et devra être intégré harmonieusement à la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.

Article 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».



Article 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, en particulier, au zonage d'assainissement et aux dispositions du projet de PPRNI.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, sont définies dans le zonage des eaux pluviales présenté en Annexes du PLUi-H, pièce 5.2.

Article U 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement,
- une place de stationnement par tranche commencée de 35 m² de surface de plancher créée à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle et/ou de bureaux, sauf en Ua,
- une place de stationnement par unité d'hébergement hôtelier,
- selon les besoins pour les autres sous-destinations.

Dispositions dérogatoires :

Dans le cas de travaux d'aménagement d'un bâtiment existant et en cas d'impossibilité technique démontré, en particulier pour les commerces et services implantés en secteurs Ua et Uab, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création de places complémentaires, le cas échéant, en cohérence avec l'importance du projet de logements nouveaux.

Il est exigé pour les vélos l'aménagement d'un local clos et couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

- pour tout immeuble de logements (à partir de 2), sur la base d'une superficie minimale définie sur la base d'une superficie de 1,5 m² par logement, sauf pour les logements T2 où la base est à 0,75 m²,
- pour tout immeuble de bureaux, sur la base d'une surface minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher.
- selon les besoins pour les autres sous-destinations.



SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U 8.1. Desserte

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

Les voiries nouvelles publiques ou privées

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et chemin piétons, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

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

Les voies en impasse

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres doivent être équipées d'une aire de retournement de dimension suffisante pour permettre le demi-tour aisé des véhicules de sécurité, notamment incendie. Celles ne disposant pas d'une aire de retournement ou insuffisamment dimensionnée, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères en entrée de voie.

Article U 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

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



Article U 9 – Desserte par les réseaux

Article U 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article U 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article U 9.3 - Electricité

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

Article U 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités économiques »

Il s'agit de zones équipées réservées aux activités économiques. La zone Ui comprend les secteurs :

- Uia à vocation principale d'activités artisanales et industrielles,
- Uib à vocation principale d'activités artisanales et industrielles et/ou d'hébergement seniors,
- Uic où sont admis les commerces.

Une zone Uia est concernée par une « Orientation d'aménagement et de programmation » dites sectorielle. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



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

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
8. Les constructions à destination d'habitation, sauf hébergement en Uib.
9. Les constructions à destination de commerce et activités de service dans la zone Uia, sauf commerce de gros.
10. Les nouvelles constructions à sous-destination de lieux de culte.
11. Les nouvelles constructions à sous-destination d'entrepôt d'une emprise au sol maximale de 800 m².
12. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

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

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article Ui 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP cadre, sectorielles et thématiques** :

Sont admis sous conditions particulières :

1. **Dans le secteur d'OAP dite sectorielle**, et donc concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3), c'est-à-dire l'OAP cadre, les OAP sectorielles et thématiques.
2. Les constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, de commerce de gros, sous réserve d'être compatibles avec le fonctionnement de la zone (nuisances, trafic, etc.).
3. Les halls d'exposition, de vente et les bureaux liés directement aux installations implantées sur la zone sous réserve d'être intégrés aux bâtiments et que leur surface de plancher ne dépasse pas 150 m², ainsi que les aires d'exposition et de vente à condition d'un traitement qualitatif des abords.
4. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.
5. Dans le secteur Uib, de plus, l'hébergement de type résidence seniors.
6. Dans le secteur Uic, les constructions à destination d'artisanat et commerce de détails et activités de service avec accueil d'une clientèle sous réserve d'un traitement architectural qualitatif et global.



7. La réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
8. Les clôtures.
9. Les aires de stationnement.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale, hors tout, des constructions et installations sauf équipements publics, est limitée à 9 mètres.

De plus, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour :

- des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- une surélévation du plancher habitable pour prise en compte de la disposition « risques », augmentation de la hauteur imposée,
- un projet implanté sur une surface présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 3 mètres du côté du point le plus bas,
- un projet de renouvellement urbain sur une friche industrielle.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.



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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4.50 mètres.

Cette bande de recul entre lots de la zone Uia peut être réduite ou supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 4,50 mètres.

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

Non réglementé.

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

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

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

Afin de s'intégrer au site, **les constructions** doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.



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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Si la différence de hauteur devait dépasser 1 mètre, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation en le limitant au plus, et en veillant à son intégration paysagère et/ou architecturale.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les murs de soutènement sont admis sous réserve d'être intégrés à la conception architecturale du projet. Les enrochements sont interdits. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit, sauf pour le béton "brut de décoffrage" à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect, exception faite aussi pour d'autres matériaux non mentionnés, sous les mêmes réserves de qualité.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Elles sont constituées préférentiellement de grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont interdits.

Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur sont autorisés ponctuellement à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué ci-avant et pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.



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

Non réglementé

Article Ui 5.3 – Règles alternatives

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les routes départementales et les voies d'entrée d'agglomération.

Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

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

Article Ui 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ui 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

Les espaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisés et plantés en utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façons diversifiée et équilibrée, en privilégiant la préservation des arbres existants présentant un intérêt patrimonial et un état sanitaire satisfaisant. Il sera exigé la présence d'un arbre pour 50 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 100 m² (commencés) de pleine terre.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage.

Un nombre d'arbres minimum à planter sera exigé pour assurer l'insertion paysagère du projet, mais aussi la qualité environnementale du site. Il est exigé un arbre pour 6 places de stationnement automobiles ou l'aménagement ou traitement visant à réduire l'îlot de chaleur.



Dispositions particulières

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

Article Ui 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

L'aménagement des places de stationnement devra tenir compte du nombre des personnels, et des modalités de fonctionnement de l'entreprise, ainsi que des possibilités de modes doux de déplacement. Le nombre des places de parking, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- 1 place pour 160 m² de surface de plancher à sous-destination d'entrepôt,
- 1 place pour 35 m² de surface de plancher à sous- destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle et/ou de bureaux,
- 1 place pour 80 m² de surface de plancher pour les autres sous-destinations ou selon les besoins.

Pour le stationnement vélos, il est exigé l'aménagement d'un local clos et couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

- pour tout immeuble de bureaux, sur la base d'une surface minimale représentant 1,5 % de la surface de plancher,
- selon les besoins pour les autres sous-destinations.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 8.1. Desserte

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

Article Ui 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les nouveaux accès automobiles devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

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

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 - Alimentation en eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article Ui 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».



Article Ui 9.3 - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article Ui 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU indicées AUa, AUb, AUc, AUd et AUe

Il s'agit de zones destinées principalement à l'habitation, sauf la zone AUe destinée au développement des équipements publics, nécessitant la réalisation d'équipements internes. Elles peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et par le règlement.

Ces zones sont concernées par des « Orientations d'aménagement et de programmation » dites sectorielles. Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.



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

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe I – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté sur ou dans une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions et installations à destination d'exploitations agricole et forestière.
10. Les constructions à destination des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
11. Les nouvelles constructions à sous-destination de lieux de culte.
12. **Dans le secteur AUe**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans les **OAP thématiques** :

1. Les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi-H (pièce 3).
2. **Dans les secteurs AUa et AUb**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité ou à la salubrité :
 - les constructions à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher,
 - les constructions à sous-destination de restaurant.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans un secteur de servitude de mixité sociale, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2).



SECTION II –

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder :

- 35 % de la surface du tènement en AUa,
- 25 % de la surface du tènement en AUb,
- 20 % de la surface du tènement en AUc,
- 15 % de la surface du tènement en AUd.

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m².

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour les toitures-terrasses), sous réserve des principes énoncés aux orientations d'aménagement et de programmation, est limitée à :

- 9 mètres sans dépasser R+2 **dans le secteur AUa**, sans dépasser 12 mètres au faîtage,
- 7 mètres sans dépasser R+1 **dans les secteurs AUb, AUc, AUd** sans dépasser 10 mètres au faîtage,
- 3,50 mètres pour les annexes.

De plus, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour :

- des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- un projet implanté sur une surface présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale sera au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas,
- des constructions disposant de locaux à usage d'artisanat et commerce de détail, et/ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou d'activités de service avec accueil d'une clientèle, aménagés en rez-de-chaussée, dans la limite de 12 mètres sans dépasser R+2+attique.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.4.1. Règles générales

Sauf dans le secteur AUa, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
2. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
3. Conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation », des implantations différentes pourront être prescrites et/ou autorisées. Un recul par rapport à la limite de référence pourra être demandé avec traitement végétalisé de la marge de recul.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.5.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4,50 mètres.

L'implantation du nu du mur de la construction sur limite séparative est autorisée pour assurer la réalisation de volumes bâtis répondant aux objectifs des différentes OAP.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.



4.5.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
2. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
3. Conformément aux « Orientations d'aménagement et de programmation », des implantations différentes pourront être prescrites et/ou autorisées.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions générales

L'aspect général et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage urbain ou naturel et le bâti existant. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.



A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne peuvent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction doit être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 mètre maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, aux rampes d'accès aux garages, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et plus globalement en AUE.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus doivent être plantés. Les enrochements sont interdits ; seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).

L'orientation des bâtiments et en particulier du faitage principal prendra en compte les prescriptions des OAP.

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les toitures

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

Sauf pour des raisons de cohérence urbaine, le faitage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 15 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les annexes implantées sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faitage doit être sur limite séparative.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (positionnement dans le pan de toiture) et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades) sont interdites.



Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles peuvent être autorisées à titre exceptionnel, sous réserve de justifier d'une bonne intégration au paysage, pour un volume constituant un élément de liaison ou extension, d'une emprise inférieure à 40 m² ne représentant pas plus de 25 % de la surface totale de la toiture et d'une hauteur maximale de 3 mètres mesurés à l'acrotère. Elles seront obligatoirement végétalisées.

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une du nuancier de la commune ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou de réfection.

C. Les façades et les murs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les gaines de cheminées 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.

Les équipements techniques (coffres des volets roulant, câbles en façade, paraboles, climatiseurs, gaines de cheminée...) doivent être intégrés dans la conception du projet. Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Les couleurs seront conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants. Toutefois, une plus large liberté peut être accordée pour les constructions d'architecture contemporaine : leurs couleurs doivent cependant être en nombre limité, en adéquation avec le site environnant, ainsi que pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants.

D. Les clôtures

Les clôtures, devront être traitées en en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

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

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les clôtures, portails et portillons devront être uniformisés sur la totalité du projet.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par des grillages, ou encore par un muret enduit ou constitué de pierres locales d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif de conception simple (par exemple : grilles en serrurerie ou éléments qualitatifs occultants). La hauteur maximum dudit muret pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) et jusqu'à une hauteur totale de 1 mètre. Toutefois, des dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres pourront être autorisés en limite séparative (latérales et/ou de fond).

Les clôtures perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par un ouvrage simple et qualitatif, de type serrurerie et de teinte sombre.



En séparatifs entre deux propriétés ou entre deux espaces extérieurs privatif au sein d'une même opération d'ensemble, les clôtures type ganivelle ou grillages simples/souples de teinte sombre, sont tolérées si basses et doublées de plantations panachées d'essences locales.

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.

Des clôtures d'une hauteur de 2 mètres en maçonnerie pleine en pierre ou enduite dans les tonalités admises en façades, pisé, avec couverture en tuiles, pourront être autorisées sous réserve d'être prescrites dans l'OAP afin de participer à la cohérence et à la qualité urbaine du secteur immédiat de projet.

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une zone naturelle N ou agricole A.

Les boîtes aux lettres, logettes et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au bâti, mur, muret par encastrement ou au dispositif de clôture.

L'implantation des boîtes aux lettres sera intégrée à la conception du projet.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Réglementation spécifique applicable dans un Site patrimonial remarquable

Voir les règlements applicables insérés en annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).



Article AUa, AUb, AUc, AUd AUe 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Objectifs

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.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée, en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 40 % en AUa
- 50 % en AUb, AUc
- 60 % en AUd.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

I En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés, dont au moins 50 % d'un seul tenant, et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à :

- 20 % d'espaces verts en pleine terre en AUa
- 30 % d'espaces verts en pleine terre en AUb et AUc
- 40 % d'espaces verts en pleine terre en AUd.

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.



2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue ou route.

Les aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques, mais aussi les plantations de qualité existantes sur le terrain qui sont à préserver prioritairement ou remplacer.

Les aires de stationnement automobiles aménagées à l'air libre, notamment destinées aux visiteurs, seront engazonnées ou réalisées avec des matériaux perméables, et, plantées d'arbres de haute tige sur la base d'un arbre pour quatre places. Toutefois, dans le cas d'aménagement sur dalle liée au stationnement en sous-sol, cette disposition ne sera pas applicable, mais les plantations d'arbres seront compensées dans des espaces proches.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Collecte des déchets et assimilés

La création d'un espace collectif enterré de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif sera recherchée et réalisée selon les normes et directives définies par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en charge de la collecte des ordures ménagères.

La prise en compte de la collecte des déchets sera intégrée dès la conception du projet, dans la composition architecturale et/ou urbaine et sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

Dans le cas d'un simple emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un muret (en pierres locales ou enduit dans une teinte harmonisée avec l'ensemble des façades du projet) ou système occultant équivalent d'une hauteur supérieure 0.30 mètre à celle des bacs, avec une intégration en harmonie avec la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.

Dans le cas d'un abri, il participera au plan d'ensemble du projet et devra être intégré harmonieusement à la clôture et/ou haie, en limite de l'espace public.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux règles du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.



Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, en particulier, au zonage d'assainissement et aux dispositions du projet de PPRNI.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération et le stockage des eaux pluviales (eaux de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers) et le rejet dans le réseau public ou autre exutoire, sont définies dans le zonage des eaux pluviales présenté en Annexes du PLUi-H, pièce 5.2.

Article AUa, AUb, AUc, AUd AUe 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement,
- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher créée à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle,
- selon les besoins pour les autres sous-destinations.

Il est exigé pour les vélos l'aménagement d'un local clos et couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

- pour tout immeuble de logements (à partir de 2), sur la base d'une superficie minimale définie sur la base d'une superficie de 1,5 m² par logement, sauf pour les logements T2 où la base est à 0,75 m²,
- selon les besoins pour les autres sous-destinations.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUa, AUb, AUc, AUd AUe 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 8.1. Desserte

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



Les voiries nouvelles publiques ou privées

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et chemin piétons, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

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

Les voies en impasse

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres doivent être équipées d'une aire de retournement de dimension suffisante pour permettre le demi-tour aisé des véhicules de sécurité, notamment incendie. Celles ne disposant pas d'une aire de retournement ou insuffisamment dimensionnée, doivent présenter un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères en entrée de voie.

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

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

Article AUa, AUb, AUc, AUd AUe 9 – Desserte par les réseaux

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.



Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 9.3 - Electricité

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

Article AUa, AUb, AUc, AUd, AUe 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUI, AU2 et AU3

Il s'agit de zones non constructibles en l'état actuel du PLUi-H. Elles peuvent être urbanisées notamment à l'occasion d'une procédure de modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU différée est décomposée en 3 secteurs afin d'identifier l'affectation dominante future des espaces concernés :

- le secteur AUI à vocation dominante d'habitat,
- le secteur AU2 à vocation dominante d'activités économiques,
- le secteur AU3 à vocation d'équipements publics.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

Il est rappelé que :

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



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

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions :

1. Pour le bâtiment existant à vocation d'activité artisanale dans la zone AUI, à condition de s'insérer dans le paysage :
 - les travaux courants d'entretien,
 - l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination
 - une extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.
2. Les équipements publics d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
3. Les clôtures.

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'extension du bâtiment existant est limitée à 30 % de l'emprise existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à celle du bâtiment existant.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4,50 mètres.

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

Non-réglementé

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

Non réglementé.



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

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

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

Afin de s'intégrer au site, **les constructions** doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire au fonctionnement du projet et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. Si la différence de hauteur devait dépasser 1 mètre, le projet devra justifier de sa conception et de son implantation en le limitant au plus, et en veillant à son intégration paysagère et/ou architecturale.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les murs de soutènement sont admis sous réserve d'être intégrés à la conception architecturale du projet. Les enrochements sont interdits. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit, sauf pour le béton "brut de décoffrage" à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect, exception faite aussi pour d'autres matériaux non mentionnés, sous les mêmes réserves de qualité.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Elles sont constituées préférentiellement de grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont interdits.



Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur sont autorisés ponctuellement à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué ci-avant et pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.

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

Non réglementé

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

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

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

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

Paysagement des espaces libres

Non réglementé.

Dispositions particulières

Non réglementé.



Article AU 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

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

Article AU 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 - Alimentation en eau

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

Article AU 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article AU 9.3 - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- Ac correspondant à un secteur d'équipement d'intérêt collectif (STECAL),
- Ai correspondant à un secteur agricole bâti permettant la gestion des activités existantes (STECAL),
- An regroupant les secteurs agricoles à enjeux paysagers et/ou écologiques,
- At identifiant un espace de stationnement lié à une activité touristique existante (hors STECAL, pas de construction possible).

Les bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

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

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions ou aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, et de commerce et activités de service,
 - La création de tout nouveau logement ou hébergement,
 - Les nouvelles constructions à sous-destination d'exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.
3. En général, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
4. **Dans le secteur Ac**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
5. **Dans le secteur Ai**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.

6. **Dans le secteur An**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.
7. **Dans le secteur At**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- si le projet est compatible avec les prescriptions inscrites dans les OAP thématiques,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les constructions à usage d'habitation, les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers ; l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

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

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée,
 - les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site,
2. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.



3. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, y compris en secteur An, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 60 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant pour les parties closes et couvertes (hors préau) sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux et 230 m² d'emprise au sol. Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total, Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 100 m² avant travaux, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 30 m².
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
5. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un nouveau logement) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par rapport au bâtiment d'origine.
6. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (extension d'un logement existant) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour l'extension du seul logement existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux.
7. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (activité artisanale) », sous réserve de valoriser les bâtiments agricoles désaffectés, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination pour l'installation d'une activité artisanale.
8. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (hôtel) », sous réserve de valoriser les bâtiments agricoles désaffectés, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination pour la création d'un hôtel.

9. **Dans le secteur Ac**, une seule construction légère à sous-destination d'autres équipements recevant du public (association de chasse) d'une emprise au sol maximale de 60 m² sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement.
10. **Dans le secteur Ai**, les nouvelles constructions ou extensions, travaux d'entretien des installations existantes et aménagement dans la limite de 100 m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport à celle à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement.
11. **Dans le secteur At**, les aires de stationnement ouvertes au public.
12. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
13. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
14. Les clôtures.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 230 m² pour la construction principale à usage d'habitation,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

Dans le secteur Ai, les nouvelles constructions et extensions sont limitées à 100 m² d'emprise au sol au total des travaux postérieurs à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les constructions et installations agricoles,
- 7 mètres en Ai,
- la hauteur du bâtiment d'habitation existant dans le cas d'une extension sans dépasser 7 mètres,
- 3,50 mètres en Ac et An, ainsi que pour les annexes.



Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

4.4.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou installation technique agricole, cette distance ne peut pas être inférieure à la hauteur du bâtiment mesurée en tout point.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.



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

4.5.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4,50 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

4.5.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

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

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

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

Non réglementé.



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

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

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

Les dispositions générales

L'aspect général et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant ou le paysage naturel. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne peuvent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction doit être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 mètre maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, aux rampes d'accès aux garages, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux bâtiments et installations techniques agricoles d'une longueur supérieure à 15 mètres.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus doivent être plantés. Les enrochements sont interdits ; seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).

Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les clôtures

Les clôtures, devront être traitées en en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

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

Les clôtures ne doivent pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, ou à minima permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et de ne pas dépasser une hauteur recommandée de 1,50 mètre, ou autant que possible, permettre la libre circulation de la faune sauvage, sauf pour les parcelles déjà bâties. Les clôtures prendront la forme :

- soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage perméable à la petite faune d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les clôtures des propriétés bâties perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par une haie et un dispositif simple de type grillage, ganivelle ou grille, et de teinte sombre.

Les boîtes aux lettres, logettes et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au bâti, mur si existant, ou muret par encastrement ou au dispositif de clôture.

Dispositions applicables aux bâtiments techniques agricoles

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

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Dispositions applicables aux bâtiments autres que techniques agricoles

A. Les toitures

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

Le faitage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 15 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.



Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les annexes implantées sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faitage doit être sur limite séparative.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (positionnement dans le pan de toiture) et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades) sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une du nuancier de la commune ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou de réfection.

B. Les façades et les murs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les gaines de cheminées 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.

Les équipements techniques (coffres des volets roulant, câbles en façade, paraboles, climatiseurs, gaines de cheminée...) doivent être intégrés dans la conception du projet. Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Les couleurs seront conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

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

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial. Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Leurs aménagements, extensions et surélévations, sous réserve d'être autorisées pour les bâtiments remarquables identifiés aux documents graphiques, doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

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

Les volets doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée sur rue notamment.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.



2) Coloration

Les couleurs doivent respecter les nuanciers des communes.

Réglementation spécifique applicable dans un Site patrimonial remarquable

Voir les règlements applicables insérés en annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

Article A 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).



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

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent aux parcelles bâties liées à des bâtiments d'habitation existants.

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 60 % d'espaces verts en pleine terre.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article A 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

Il est exigé pour les vélos l'aménagement d'un local clos et couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment pour tout immeuble de logements (à partir de 2), sur la base d'une superficie minimale définie sur la base d'une superficie de 1,5 m² par logement, sauf pour les logements T2 où la base est à 0,75 m².



SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1. Desserte

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

Article A 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

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

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 9.2 - Assainissement

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».



Article A 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

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

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend les secteurs :

- Na à vocation d'habitation où les constructions nouvelles sont possibles,
- Ne correspondant à un secteur d'équipement public,
- Nh à vocation d'habitation où les divisions sont possibles,
- Nj à usage de jardins,
- Nl destiné aux activités sportives et de loisirs,
- Nph autorisant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol,
- Nt dédié aux activités touristiques.

Les bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'intérêt du milieu naturel et du paysage.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes Villages.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux de patrimoine bâti, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

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

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

Dans les sous-secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux, les prescriptions définies à l'article I du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article N 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public,
 - Les constructions ou aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, et de commerce et activités de service,
 - La création de tout nouveau logement ou hébergement,
 - Les nouvelles constructions à sous-destination d'exploitation agricole.
2. La réhabilitation des ruines.
3. En général, tous travaux, y compris constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
4. **Dans le secteur Na**, tout aménagement, sauf celle visée à l'article N 2.
5. **Dans le secteur Ne**, tout aménagement, sauf celle visée à l'article N 2.
6. **Dans le secteur Nh**, tout aménagement, sauf celle visée à l'article N 2.



7. **Dans le secteur Nj**, tout usage, sauf celle visée à l'article N 2.
8. **Dans le secteur NI**, tout aménagement, sauf celle visée à l'article N 2.
9. **Dans le secteur Nph**, toute installation, sauf celle visée à l'article N 2.
10. **Dans le secteur Nt**, toute construction et aménagement, sauf celle visée à l'article N 2.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », ainsi que celles issues du projet de PPRNi présentées en Annexes du PLUi-H, sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
 - si le projet est compatible avec les prescriptions inscrites dans les OAP thématiques,
1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
 2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification, y compris en secteurs N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 3. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
 4. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
 5. Les clôtures.

6. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 60 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant pour les parties closes et couvertes (hors préau) sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² y compris l'existant après travaux et 230 m² d'emprise au sol. Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total, Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 100 m² avant travaux, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 30 m².
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
7. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (création d'un nouveau logement) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour la création d'un seul nouveau logement dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total par rapport au bâtiment d'origine.
8. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (extension d'un logement existant) », uniquement pour les parties closes et couvertes (hors préau), sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment, en particulier la mise en valeur de la pierre, du pisé et de la charpente, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination, pour l'extension du seul logement existant dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux.
9. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (activité artisanale) », sous réserve de valoriser les bâtiments agricoles désaffectés, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination pour l'installation d'une activité artisanale.
10. Pour les bâtiments désignés et repérés aux documents graphiques « Changement de destination (hôtel) », sous réserve de valoriser les bâtiments agricoles désaffectés, et de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site, l'aménagement avec changement de destination pour la création d'un hôtel.
11. **Dans le secteur Na**, la construction de deux volumes principaux au plus, dans le respect des gabarits (R+1) et implantations caractéristiques du bourg de Salles-Arbussonnas, et visant à la création de deux logements au plus et dans la limite de 250 m² de surface de plancher par logement.

12. **Dans le secteur Ne**, les aménagements ou installations liés à des équipements publics sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement.
13. **Dans le secteur Nh**, les travaux d'entretien des bâtiments existants et leur aménagement, y compris conduisant à la création de nouveaux logements sans que le nombre de ceux existants ne puissent être doublé, et sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales des constructions, mais aussi des parcs dans lesquels ils s'insèrent.
14. **Dans le secteur Nj**, les aménagements nécessaires à l'usage de jardins.
15. **Dans le secteur NI**, les constructions et installations à destination d'équipements publics ou privés dédiés aux activités de sports et loisirs, ainsi que les installations et aménagements d'accompagnement telles que les aires de stationnement public. La surface de plancher est limitée à 300 m² au total des constructions du secteur NI.
16. **Dans le secteur Nph**, l'implantation de panneaux photovoltaïques sous réserve d'être compatibles avec le Géoparc.
17. **Dans le secteur Nt**, les constructions et aménagements nécessaires au développement des activités touristiques existantes, ainsi que les installations et aménagements d'accompagnement telles que les aires de stationnement, piscine, etc.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 230 m² pour la construction principale à usage d'habitation,
- 40 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

Dans les secteurs Na et NI, l'emprise des constructions est limitée au total à 300 m².

Dans le secteur Nt, l'emprise des constructions nouvelles est limitée au total pour chacun des secteurs à 300 m² par rapport à la date d'approbation du PLUi-H.



Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les constructions et installations forestières,
- la hauteur du bâtiment d'habitation existant dans le cas d'une extension sans dépasser 7 mètres,
- 7 mètres, soit des volumes en rez-de-chaussée ou R+I dans les secteurs Nt,
- 7 mètres, soit R+I ou R+I+combles dans le secteur Na,
- 3,50 mètres, soit des volumes en rez-de-chaussée dans le secteur NI,
- 3,50 mètres pour les annexes.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'énergie, antennes et éoliennes est limitée à 3,50 mètres au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

La hauteur des installations posées au sol est limitée à 12,50 mètres.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

4.4.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou installation technique agricole, cette distance ne peut pas être inférieure à la hauteur du bâtiment mesurée en tout point.

Toutefois, dans le secteur Na, l'implantation des constructions sera au plus de 5 mètres. Les volumes principaux privilégieront un recul de 1 mètre pour préserver la haie de charmilles existantes en clôture sur rue.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

4.4.2. Règles particulières d'implantation

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

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



2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.
4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

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

4.5.1. Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4,50 mètres.

Toutefois, dans le secteur Na, la construction sur limite séparative est admise pour proposer des implantations et volumétries adaptées au tissu historique.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

4.5.2. Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence et à 4 mètres de recul par rapport au houppier des arbres.



4. Pour des raisons d'urbanisme ou de paysage tenant aux particularités du site, ou des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, ou à la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal, identifié, ou à la prise en compte de risques naturels, ou à la sécurité.

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

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

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

Non réglementé.

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

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

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

Les dispositions générales

L'aspect général et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant ou le paysage naturel. Les éléments architecturaux doivent respecter la typologie et le style de la région. Le projet doit respecter la topographie existante avant la construction. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A. Implantations et intégration au site

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats. Sauf prescriptions liées à la prise en compte d'un risque naturel, ils ne peuvent pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,50 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, inférieure à 10 %. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction doit être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 mètre maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, aux rampes d'accès aux garages, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux bâtiments et installations techniques agricoles d'une longueur supérieure à 15 mètres.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus doivent être plantés. Les enrochements sont interdits ; seuls les murets d'une hauteur inférieure à 1 mètre seront admis ponctuellement pour aménager une ou plusieurs terrasses sur le terrain. Toutefois, les enrochements pourront être autorisés très ponctuellement, dans le cas de problème démontré de stabilité des sols ou de pente supérieure à 30 %, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (masque ou couvert de plantations, mais aussi dimensions, taille et mise en œuvre des blocs).



Concernant les ouvertures en rez-de-chaussée, une vigilance particulière devra être portée quant à leur protection, telle que la surélévation du seuil des ouvertures de la façade amont, des façades latérales, ou de toutes les façades en l'absence de pente du terrain, de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs, tout en gardant les eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette.

B. Les clôtures

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

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

Les clôtures ne doivent pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, ou à minima permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et de ne pas dépasser une hauteur recommandée de 1,50 mètre, ou autant que possible, permettre la libre circulation de la faune sauvage, sauf pour les parcelles déjà bâties. Les clôtures prendront la forme :

- soit d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage perméable à la petite faune d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les clôtures des propriétés bâties perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par une haie et un dispositif simple de type grillage, ganivelle ou grille, et de teinte sombre.

Les boîtes aux lettres, logettes et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au bâti, mur si existant, ou muret par encastrement ou au dispositif de clôture.

Les clôtures constituées de murets, murs, ou fondations maçonnées dépassant le terrain naturel sont interdites en secteur de risques d'inondation, de crue rapide des rivières, de crue torrentielle et de ruissellement sur versant, ainsi qu'en limite avec une zone naturelle N ou agricole A.

Dispositions applicables aux bâtiments techniques forestiers

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

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).



Dispositions applicables aux bâtiments autres que techniques agricoles

A. Les toitures

1) Volumes

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume défini par un décrochement en hauteur.

Le faîtage du volume principal de la construction sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension et sa longueur ne pourra être inférieure à 6 mètres, sans, toutefois, dépasser 15 mètres par volume.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 % et 40 %.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 cm en façade, 10 à 30 cm en pignon, sauf dans le cas d'implantation de la construction sur limite séparative. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les annexes implantées sur limite séparative. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (positionnement dans le pan de toiture) et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades) sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être d'une couleur conforme à l'une du nuancier de la commune ou identique à celle des bâtiments existants dans le cas d'extension ou de réfection.

B. Les façades et les murs

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

Les gaines de cheminées 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.

Les équipements techniques (paraboles, climatiseurs, gaines de cheminée...) doivent être intégrés dans la conception du projet. Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

Les couleurs seront conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

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

Réglementation applicable aux constructions datant d'avant 1930

1) Volumes et façades

Les bâtiments doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial. Sont notamment interdites les modifications de la volumétrie et de la composition des façades donnant sur l'espace public.

Leurs aménagements, extensions et surélévations, sous réserve d'être autorisées pour les bâtiments remarquables identifiés aux documents graphiques, doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

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

Les volets doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée sur rue notamment.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs seront conformes aux nuanciers des communes ou de teinte proche de celle des bâtiments traditionnels environnants.

2) Coloration

Les couleurs doivent respecter les nuanciers des communes.

Réglementation spécifique applicable dans un Site patrimonial remarquable

Voir les règlements applicables insérés en annexes du PLUi-H (pièce 5.1).

Article N 5.3 – Règles alternatives

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante et/ou vise à être un élément signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Des extensions de constructions traditionnelles ou anciennes peuvent être de conception contemporaine sous réserve d'une cohérence globale (simplicité de volume). En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, peuvent être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

Les couvertures en zinc ou autres sont admises si leur conception s'intègre à une composition architecturale et sous réserve d'une bonne insertion au site.



Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

Pour les panneaux solaires, leurs installations doivent être compatibles avec les principes énoncés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et installations solaires » (pièce 3).

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

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

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

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 60 % d'espaces verts en pleine terre.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.



Article N 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement.

Il est exigé pour les vélos l'aménagement d'un local clos et couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment pour tout immeuble de logements (à partir de 2), sur la base d'une superficie minimale définie sur la base d'une superficie de 1,5 m² par logement, sauf pour les logements T2 où la base est à 0,75 m².

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. Desserte

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

Article N 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

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



Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 9.2 - Assainissement

I - Eaux usées

Se reporter aux dispositions du « zonage d'assainissement » et du « zonage eaux pluviales ».

Article N 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

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

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES DE LA PARTIE ECRITE DU REGLEMENT



ANNEXE I : Palette végétale



Palette végétale

Arbres de haute-tige

- *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier)
- *Alnus spaethii* (Alune de Spaeth)
- *Celtis australis* (Micocoulier de Provence)
- *Chanticleer* (Poirier à fleurs)
- *Koelreuteria paniculata* (Savonnier de Chine)
- *Ligustrum ibota* (Troène)
- *Melia azedarach* (Margousier)
- *Ostrya carpinifolia* (Charme Houblon)
- *Prunus* (Cerisier), *Prunus maackii* 'Amber Beauty' (Cerisier de Mandchourie), *Prunus serrulata* (Cerisier du Japon)
- *Pyrus Calleryna* (Poirier de Chine),
- *Quercus* (Chêne).
- *Sophora japonica* (Sophora du Japon),
- *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Tilia cordata* (tilleul à petites feuilles)
- *Ulmus lutece* (Orme Lutece), *Ulmus lobel* (Orme Lobel),

Arbres de basse-tige de plein soleil

- *Acer monspessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée)
- *Juglans regia* (noyer commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Prunus avium* 'plena'(Merisier des oiseaux), *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte-Lucie)(fruits comestibles), *Prunus padus* (Cerisier à grappes)(fruits comestibles),
- *Pyrus pyraister* (Poirier sauvage)
- *Torminalis glaberima* (Alisier des bois) (fruits comestibles),
-

Arbres de basse-tige d'ombre et de soleil

- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Pyrus Communis* (Poirier commun)
- *Sorbus aria* (Alisier Blanc), *Sorbus aucuparia* (Alisier des oiseleurs), *Sorbus domestica* (Cormier)

Arbustes plein soleil :

- *Arbutus unedo* (Arbousier)
- *Colutea arborescens*-baguenaudier
- *Cornus* (Cornouiller), *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Crataegus germanica*-néflier (fruits comestibles), *Crataegus monogyna* (Aubépine) (fruits comestibles),
- *Cydonia oblonga*-néflier commun (fruits comestibles),
- *Cytisus* (Genêt), *Cytisus scoparius*-genêt à balai
- *Hippocrepis emerus*-coronille des jardins
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Myrtus communis* (Myrte Commun)



- *Osmanthus* (Osmanthe)
- *Prunus spinosa* (Epine noire, prunelier) (fruits comestibles),
- *Rosa canina*- rosier des chiens (fruits comestibles), *Rosa rubiginosa*-églantier (fruits comestibles),
Rosa spinosissima-rosier pimprenelle.
- *Sambucus nigra* - sureau noir (fruits comestibles),

Arbustes d'ombre et de soleil :

- *Amelanchier lamarckii* (Amélanchier), *Amelanchier ovalis* (Amélanchier commun)
- *Berberis vulgaris*- épine vinette
- *Catharticus*-nerprun purgatif
- *Cornus mas* (Cornouiller mâle),
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Euonymus europaeus*-fusain d'Europe
- *Osmanthus*-osmanthe
- *Viorne lantane* (viorne lantane), *Viburnum opalus* (Viorne orbier)

Vivaces et couvre-sol :

- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)
- *gauras* (Gaura)
- *hedera algerian bellecour* (Lierre)
- *hedera helix* (Lierre grimpant)
- *salvias* (Sauge)
- *vinca* (Pervenche)

Vivaces et couvre-sol :

- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)

Lianes :

- *Campsis radicans*-bignone
- *Clematis vitalba*-clématite vigne blanche
- *Lonicera etrusca*-chèvrefeuille d'Etrurie, *Lonicera xylosteum* (chèvrefeuille des haies),
- *Parthenocissus*-vigne vierge,

Essences interdites :

- Essences interdites pour les plantations : Espèces invasives, allergènes et les espèces exotiques nécessitant beaucoup d'arrosage et d'entretien.