

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

Commune de

**LE CREST**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement d'Urbanisme

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 30 janvier 2009

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 22 mai 2013

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 28 janvier 2015

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modification simplifiée n°1 – DCC du 26 septembre 2019...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20200217-DE-19-165-AU  
Date de télétransmission : 17/02/2020  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

## Sommaire

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</b> .....	<b>4</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud.....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ur.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Us.....	20
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)</b> .....	<b>23</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	27
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</b> .....	<b>29</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ah.....	34
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b> .....	<b>38</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh.....	42
<b>ANNEXES</b> .....	<b>45</b>

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

---

**La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.  
Il s'agit du centre ancien dense correspondant en partie à l'urbanisme de l'ancien fort.

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.  
**Le sous-secteur Uga** est destiné à se densifier « en couronne », tout en protégeant la forme urbaine Ud.  
**Le sous-secteur Ugb** correspond aux zones résidentielles en extension.

**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités culturelles, sportives, et de loisirs.

**La zone Uj** est une zone de jardin où seules les cabanes de jardin ou abris et les constructions à usage horticole sont autorisés.

**La zone Ur** est une zone réservée aux équipements liés aux activités routières et commerciales, dans les conditions fixées par le règlement.

**La zone Us** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, touristiques ou de loisirs.  
L'indice i souligne le caractère inondable de la zone.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

Ud

**La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services. Il s'agit du centre ancien dense correspondant en partie à l'urbanisme de l'ancien fort.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux permanents ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou camping-cars.

### ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup>, en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

#### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

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

#### 2 - Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### - Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il est disponible.

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### 3 - Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20200217-DE-19-165-AU  
Date de télétransmission : 17/02/2020 5  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

**ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou des voies privées ouverte à la circulation ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté ;
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 4,50 mètres ;
- S'il existe déjà une construction. édifée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans une bande de 30m par rapport à l'alignement des voies ;
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique ;
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.

Toutefois, les marges de retrait fixées aux alinéas précédents peuvent être modulées de 20cm maximum pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

**ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, une marge de recul de 2m minimum devra être respectée.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

**ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9.00 m. Elle est portée à 2.10m pour les abris de jardin.

**ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum ;
- Les affouillements et exhaussements sont interdits pour les parcelles signalées au document graphique par les aléas O1 et O2 du risque lié aux mouvements du sol et du sous-sol ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés ;
- Les bardages bois sont autorisés ;
- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au minimum ;
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade ;
- Les murs de clôtures auront une hauteur minimum de 2,00 m.

## **2 - Règles particulières :**

### **- Constructions existantes :**

- Les éléments architecturaux spécifiques en relation avec l'architecture locale du bâti devront être préservés, notamment les éléments ouvragés en pierre de taille et les génoises en briques ou en tuiles ;
- Les toitures traditionnellement à faible pente (maximum 30%) doivent être conservées et restaurées avec des tuiles creuses ou romaines ;
- La réfection à l'identique des couvertures en ardoise sur pentes fortes existantes est autorisée ;
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et la pente des toitures adaptées ;
- Les murs en pierre ou toute autre maçonnerie composite destinée à être enduite seront recouverts d'un mortier de chaux naturelle. Ces mortiers seront talochés ou feutrés à la truelle ;  
Les murs en pierre, bâtis à cet effet, pourront être jointoyés ;
- Les pierres d'encadrement, bandeaux, chaînages...seront soit badigeonnées, soit nettoyées avec leurs joints repris avec un mortier de chaux identique à celui du crépi général ;
- L'emploi de matériaux blancs est interdit en traitement de façade (y compris châssis, fenêtres et huisseries) et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables type panneaux solaires ou photovoltaïques..., à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).

### **- Nouvelles constructions :**

- Les couvertures seront en tuiles rouge, creuses ou romanes, à pente faible (maxi 45%) ;
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les débords de toit en gouttière sont limités à 40 cm. Les débords en pignon sont interdits ;
- Les murs gouttereaux seront couronnés par des bandeaux ou corniches rappelant les génoises ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- L'emploi de matériaux blancs est interdit en traitement de façade (y compris châssis, fenêtres et huisseries) et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables type panneaux solaires ou photovoltaïques, à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).

### **- Clôtures (sur rue et en limites séparatives) :**

- Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ;
- les claustras, balustres, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques sont interdits ;
- Les haies monospécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les haies seront composées majoritairement d'essences locales ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

## **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

## **ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies monospécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales ;
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Dans ce cas les murs sont interdits.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ud15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

Ud

**ARTICLE Ud16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ug**

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

**Le sous-secteur Uga** est destiné à se densifier « en couronne », tout en protégeant la forme urbaine Ud.

**Le sous-secteur Ugb** correspond aux zones résidentielles en extension.

Ug

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars.

### **ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux à usage commercial, artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage ;
- Les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 15m<sup>2</sup>, en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière ;
- Les déblais et remblais s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de constructions, de voiries ou de réseaux publics ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour

que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

#### **ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

#### **ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En **Uga**, la mitoyenneté est autorisée seulement sur une limite séparative.

Pour la partie de la construction qui n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

En **Ugb**, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions cumulant les deux caractéristiques suivantes : emprise au sol de moins de 15 m<sup>2</sup> et hauteur à l'égout de moins de 2,10 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

#### **ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m. Elle est portée à 2.10m pour les abris de jardin.

#### **ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum ;
- Les affouillements et exhaussements sont interdits pour les parcelles signalées au document graphique par les aléas O1 et O2 du risque lié aux mouvements du sol et du sous-sol ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie...) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale ;

- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

## 2 - Règles particulières :

### - Toitures et couvertures :

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 %) ;
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme ;
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et la pente des toitures adaptées ;
- En zone Uga, l'emploi de matériaux blancs est interdit (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables type panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées..., à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions) ;
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées.

### - Façades :

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ;
- En zone Uga, tout emploi de matériaux blancs est interdit, y compris pour les châssis, fenêtres et huisseries.

### - Clôtures (sur rue et en limites séparatives) :

- Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
- Les claustras, balustres, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques visible depuis l'espace public sont interdits ;
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ;
- Les clôtures seront constituées soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, soit d'un muret enduit de 80 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois horizontales ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 2m ;
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé ;
- De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

## **ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2places de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies monospécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales ;
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas les murs sont interdits.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Ug15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ug16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**

**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités culturelles, sportives, et de loisirs.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

### ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires ;
- Les constructions, aménagement réhabilitation, changement de destination et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou général : culturels, sportifs, ou de loisirs ;
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

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

#### 2 - Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

##### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

#### ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

##### 1 - Recul

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou par rapport à la limite effective de voie privée ouverte à la circulation. Ce retrait est fixé à 5 mètres.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

Ue

##### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

#### ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

#### ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

#### ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 10.00 m.

#### ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

##### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie...) sont autorisés ;  
Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée. Il en est de même pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale ;
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

##### 2 - Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;  
Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ;
- Les murs en clôture à la limite des zones naturelles ou agricoles sont interdits.

**ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions, 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales ;
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ;
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

Ue

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ue15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

La zone Uj est une zone de jardin où seules les cabanes de jardin ou abris et les constructions à usage horticole sont autorisés.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- La transformation de cabane de jardin en garage ;
- Toutes constructions non autorisées sous conditions.

### ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires ;
- Les cabanes de jardins ou abri de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

### ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

### ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

### ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de deux mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies publiques ou privées.

### ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

### ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

### ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

### ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 2,10 m pour les cabanes de jardins et annexes et 2,50 m pour les serres et abris.

**ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

Uj

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Uj15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Uj16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ur**

**La zone Ur** est une zone réservée aux équipements liés aux activités routières et commerciales, dans les conditions fixées par le règlement.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ur1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

### ARTICLE Ur2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement, d'équipements et de constructions sous réserve d'être liés aux activités routières et commerciales de la zone ;
- Les constructions et installations techniques, à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ur3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ur4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

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

#### 2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE Ur5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE Ur6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

**ARTICLE Ur7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**ARTICLE Ur8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ur9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ur10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6,00 m à l'égout.

**ARTICLE Ur11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie...) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

**2 - Règles particulières :**

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**ARTICLE Ur12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Ur13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales ;
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ;
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas les murs sont interdits.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ur14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ur15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ur16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

Ur

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Us**

**La zone Us** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, touristiques ou de loisirs.

L'**indice i** souligne le caractère inondable de la zone.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE Us1 - SONT INTERDITS**

En **Us**, et **Usi** :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les sous-sols et garages enterrés ;
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

En secteur **Usi** :

- Les exhaussements et affouillements de terrain.

### **ARTICLE Us2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

En secteur **Us** :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires ;
- Les constructions, aménagement et installations à la condition d'être spécifique à l'activité sportive, touristiques ou de loisirs de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des activités sportives, touristiques ou de loisirs de la zone.

En secteurs **Us** et **Usi** :

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Us3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Us4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### **ARTICLE Us5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE Us6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### 1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

Sont seuls autorisés au sein de la marge de recul aux abords de l'A75, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

##### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

##### 3 - Divers

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article Us6 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

#### **ARTICLE Us7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

#### **ARTICLE Us8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Us9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Us10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6,00 m.

#### **ARTICLE Us11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

## 2 - Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales ; Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ;
- **Secteur Usj**, les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites.

### ARTICLE Us12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE Us13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales ;
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites ;
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ;
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Dans ce cas les murs sont interdits.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Us14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

## SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES

### ARTICLE Us15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

### ARTICLE Us16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

---

**La zone AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU. Les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**

La zone **AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

### **ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux professionnels à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement ;
- Les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 15m<sup>2</sup>, en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière, sous conditions de faire partie d'une autorisation d'ensemble ;
- Les déblais et remblais s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de constructions, de voiries ou de réseaux publics ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour

que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

## ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

## ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

### 1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

AUg

## ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxteraient pas toutes les limites séparatives, la partie de la construction concernée devra respecter une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

## ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

## ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m. Elle est portée à 2.10m pour les abris de jardin.

## ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale ;
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

### 2 - Règles particulières :

#### Toitures et couvertures :

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 %) ;
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme ;
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées.

#### Façades :

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Clôtures (sur rue et en limites séparatives):
  - Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
  - Les claustras, balustras, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques visible depuis l'espace public sont interdits ;
  - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ;
  - Les clôtures seront constituées soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, soit d'un muret enduit de 80 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois horizontales ;
  - La hauteur des clôtures est limitée à 2m ;
  - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé ;
  - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

#### **ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas les murs sont interdits.

AUg

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE AUg15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUg16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AU**

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toute construction et tout aménagement à quelque usage que ce soit.

### ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non renseigné.

### ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non renseigné.

### ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non renseigné.

### ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non renseigné.

### ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non renseigné.

### ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non renseigné.

### ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non renseigné.

### ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non renseigné.

### ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Non renseigné.

### ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Non renseigné.

### ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non renseigné.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non renseigné.

**AU**

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE AU15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE AU16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non renseigné.

AU

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---

### La zone A :

- **Le secteur Ac** est un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- **Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOC. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à la construction des bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- **Le secteur Anc** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles ainsi que pour des qualités paysagères majeures. Ce secteur est identifié comme secteur sur lequel toutes les constructions sont interdites.

Dans tous les secteurs, les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère. L'indice i souligne le caractère inondable de la zone.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **A**

## La zone A :

- **Le secteur Ac** est un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- **Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOC. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à la construction des bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- **Le secteur Anc** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles ainsi que pour des qualités paysagères majeures. Ce secteur est identifié comme secteur sur lequel toutes les constructions sont interdites.

Dans tous les secteurs, les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A

### ARTICLE A1- SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars.
- Les maisons d'habitation non nécessaires à l'exploitation agricole.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

### ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

#### En zone Ac :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Toutes activités agricoles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

#### En secteurs Anc:

- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

#### En secteur Av :

- Les constructions liées à la fonction viticole de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Eau

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

### 2 - Assainissement

#### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

## ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

## ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

### 1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes, à condition que la marge existante ne soit pas diminuée.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

Sont seuls autorisés au sein de la marge de recul aux abords de l'A75, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

### 3 - Divers

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article A6 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Sur les parcelles situées en limite des zones d'urbanisation actuelles, les bâtiments seront éloignés d'au moins 50m des limites des zones d'urbanisation.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,50m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m pour les maisons d'habitation.

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m pour les bâtiments d'exploitation.

Cette hauteur ne peut excéder 15.00 m pour les silos.

Secteur Av : La hauteur est portée à 4 m.

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum.
- Les affouillements et exhaussements sont interdits pour les parcelles signalées au document graphique par les aléas O1 et O2 du risque lié aux mouvements du sol et du sous-sol. Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis à cette règle, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.
- L'emploi de nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

**2 - Règles particulières :****- Constructions à usage d'habitation :****- Toitures :**

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 %) ;
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme ;
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- Dans le cadre d'extension ou de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées.

**- Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**- Clôtures (sur rue et en limites séparatives):**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ;
- Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
- Les claustras, balustres, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques visible depuis l'espace public sont interdits ;
- Elles seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage (1,50m maximum de hauteur) accompagné d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales ;
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

**- Constructions à usage agricole :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****1 - Règles générales**

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal ;
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture ;
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (Ac,Anc,Av) sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme ;
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

**2 - Divers**

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article A13 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

A

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE A15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Ah**

La zone **Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions.

### **ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone ;
- la réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un par unité foncière ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement, et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

A

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

### **ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

#### ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

##### 1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

Sont seuls autorisés au sein de la marge de recul aux abords de l'A75, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

##### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

##### 3 - Divers

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article Ah6 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

#### ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

#### ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

#### ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

#### ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m. Elle est portée à 2.10m pour les abris de jardin.

#### ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

##### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les mouvements de sol seront limités au maximum ; Les affouillements et exhaussements sont interdits pour les parcelles signalées au document graphique par les aléas O1 et O2 du risque lié aux mouvements du sol et du sous-sol. Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis à cette règle et ce pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

## 2 - Règles particulières :

### - Toitures et couvertures :

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 %) ;
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme ;
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées ; Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés ;
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées.

### - Façades :

- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

### - Clôtures (sur rue et en limites séparatives):

- Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
- Les claustras, balustras, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques visible depuis l'espace public sont interdits ; Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ; Les clôtures seront constituées soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, soit d'un muret enduit de 80 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois horizontales ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 2m ;
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé ;
- De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

### - Constructions à usage agricole :

- les façades bois ou autres matériaux renouvelables sont autorisés
- l'emploi des matériaux blancs, brillants, réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit

### - Divers :

- Les clôtures liées aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux obligations du présent article Ah11, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

## ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Dans ce cas les murs sont interdits.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

## SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES

### ARTICLE Ah15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20200217-DE-19-165-AU  
Date de télétransmission : 17/02/2020 36  
Date de réception préfecture : 17/02/2020

**ARTICLE Ah16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**  
Non réglementé.

A

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

---

**La zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat dans une zone naturelle. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

L'indice i souligne le caractère inondable de la zone.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

**La zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- Les maisons d'habitations ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Toute construction nouvelle non autorisées sous conditions.

### ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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, sont autorisés :

- les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Sans objet.

#### 2 - Assainissement

- Eaux usées :  
Sans objet.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

Sont seuls autorisés au sein de la marge de recul aux abords de l'A75, pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité, les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

**3 - Divers**

Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux règles de recul imposées au présent article N6 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non fixée.

**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.

**ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture. Les plantations, haies ou alignements d'arbres liés aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2x3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits, y compris les mesures en faveur de l'environnement ne sont pas soumis aux obligations du présent article N6 pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE N15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Nh**

La zone **Nh** est une zone existante d'habitat dans une zone naturelle. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

L'indice **i** souligne le caractère inondable de la zone.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars ;
- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions ;
- Secteur **Nhi**, toutes constructions nouvelles changement de destination ou extension à quelques usages que ce soit.

### ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone ;
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un par unité foncière ;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Secteur **Nhi**, l'entretien des bâtiments existants.

**Nh**

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

### ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

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

#### 2 - Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour

que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

#### ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

##### 1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

##### 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

#### ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

#### ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

#### ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

#### ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m. Elle est portée à 2.10m pour les abris de jardin.

#### ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

##### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés ;
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

##### 2 - Règles particulières :

###### - Toitures et couvertures :

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 %) ;
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme ;
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées ;

- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés ;
- Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés ;
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- **Façades :**
  - Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- **Clôtures (sur rue et en limites séparatives):**
  - Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ;
  - Les claustras, balustres, cannisses, panneaux bois ou bâches plastiques visible depuis l'espace public sont interdits ;
  - Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible ;
  - Les clôtures seront constituées soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, soit d'un muret enduit de 80 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois horizontales ;
  - La hauteur des clôtures est limitée à 2m ;
  - Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé ;
  - De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

#### **ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas les murs sont interdits.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

Nh

#### **ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE Nh15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Nh16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ANNEXES

---



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME

**PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES  
INONDATION  
DU BASSIN DE L'AUZON**

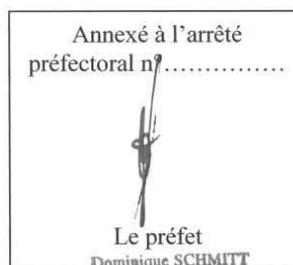
Communes de :



**CHANONAT  
LA ROCHE BLANCHE  
LE CREST  
ORCET  
LE CENDRE  
COURNON D'AUVERGNE**

ANNEXES

2/ RÈGLEMENT



**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**SOMMAIRE**

**TITRE I : PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

**TITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES**

**TITRE III : MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE  
SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES**

**ANNEXES**

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**TITRE I**

**PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

ANNEXES

22 février 2007  
document approuvé

Règlement  
-3/21-

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

## TITRE I

### PRESCRIPTIONS COMMUNES (C) À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions nouvelles et à l'occasion de toute évolution des constructions existantes.

#### ARTICLE C - 1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE LA TRANSPARENCE HYDRAULIQUE ET À LA LIMITATION DES ENTRAVES À L'ÉCOULEMENT

- Sur les terrains concernés par plusieurs zones présentant des risques d'inondation, les constructions éventuellement autorisées seront implantées sur le secteur où l'aléa est le moins élevé.

- Afin de favoriser la **transparence hydraulique** des bâtiments et limiter ainsi les entraves à l'écoulement des crues :

- la plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.

- les constructions devront être alignées sur les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.

- Les **sous-sols** sont interdits. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

- Les **clôtures** pleines ( murs ou équivalents) sont interdites sauf si elles sont parallèles au sens du courant principal et en front de rue. Dans les autres cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples ( type trois fils ou grillage « maille lâche ») peuvent être autorisées.

- Les **piscines** enterrées et non couvertes peuvent être autorisées, sous réserve que les bâtiments annexes à ces structures répondent aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire. Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines seront matérialisées.

- Les **exhaussements de terrain** (remblais, digues...) sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes, ou ceux nécessaires pour la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.

La stabilité de ces remblais doit être assurée vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence ( cf. article C3-b).

En particulier, les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.

La mise hors d'eau des bâtiments se fera préférentiellement par vide sanitaire.

*Rappel* : Il est rappelé que dans le cas où les remblais atteindraient 400 m<sup>2</sup>, une étude hydraulique devra être réalisée conformément aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret 93 743 modifié) et validée par le service en

22 février 2007  
document approuvé

Règlement  
-4/21-

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)**  
**Bassin de l'Auzon**

charge de la police de l'eau. L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Les **excavations de sol** sont interdites sauf celles réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à abaisser le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée et feront si besoin est, l'objet de mesures compensatoires.

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Tout **stockage et dépôt** de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :
  - soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression d'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,
  - soit implanté au-dessus de la cote de mise hors d'eau et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **citernes** de toute nature ou **cuves** à mazout, à gaz, devront être installées selon les recommandations figurant à l'article P 2.
- Les **biens non sensibles mais déplaçables**, susceptibles de créer des embâcles ( tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

ANNEXES

**ARTICLE C - 2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POSSIBILITÉS D'ACCÈS,  
AUX RÉSEAUX ET À LA LIMITATION DES DOMMAGES AUX  
RÉSEAUX**

- Sous réserve de la mesure des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement exiger de privilégier certains **accès** par voie terrestre - si possible « à sec » pour les implantations nouvelles. Ces accès devront permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables, permanents, et en nombre suffisant (voir article P 2).
- Les **coffrets d'alimentation électrique** et les **chaudières individuelles ou collectives** devront être positionnés au-dessus de la cote de mise hors d'eau.  
Il en est de même pour les **appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques** vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.

L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

### ARTICLE C - 3 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

#### a) Implantation

La Cote de mise hors d'eau (CMHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée une hauteur correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

Soit :

en zone rouge foncé, rouge clair (secteur 1)  $CMHE = TN + 2m$

en zone bleue foncé (secteurs a et b), rouge clair (secteur 2)  $CMHE = TN + 1m$

Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions éventuellement autorisées devront être implantés à au moins **0.20 m** au-dessus de la cote de Mise Hors d'eau (CMHE).

#### b) Construction

Les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Ces mesures devront notamment assurer :

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous - pressions .  
Pourront être retenus à cet effet :

- clapets de sous pression,
- lestage d'ouvrages,
- armatures de radier,
- cuvelage extérieur par membrane étanche
- pompage en sous-sol.

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable),

- la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain),

- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion :

Peuvent être retenus à cet effet :

- protections des talus,
- mise en place de matériaux filtrants,
- drainage et pompage.

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**- la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques :**  
Peuvent être retenus à cet effet

- fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
- liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
- bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
- vide sanitaire étanche, aéré, vidangeable et non transformable,
- drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche.

**- la résistance du gros œuvre aux contraintes hydrauliques**  
Peuvent être retenus à cet effet :

- chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou affouillables,
- arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
- utilisation de matériaux de construction putrescibles et non corrodables sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
- étanchéification des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

ANNEXES

**ARTICLE C - 4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT  
INTÉRIEUR DU BÂTI**

a) Les constructeurs devront prendre en compte l'aléa inondation et le risque lié à celui-ci dans l'agencement des locaux (stockage, dispositions des équipements vitaux, branchements électriques...) tant pour ce qui concerne des constructions nouvelles éventuellement autorisées que des aménagements ou des travaux relatifs à des constructions existantes.

b) Des zones de refuge pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'offrir une résistance (voir recommandations Titre III, article P 2).

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**ARTICLE C - 5 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT  
CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

**a) équipements collectifs**

**De manière générale et quel que soit le niveau d'aléa considéré, toute activité destinée à accueillir de manière collective des PERSONNES SENSIBLES au risque inondation, est interdite.**

Dans toutes les zones sont interdites les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs :

- destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation,
- ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont interdites à ce titre les constructions suivantes :

- garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles, écoles primaires,
- collèges et lycées avec ou sans internats,
- hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, centres de secours (SAMU / CODIS), parcs DDE, centres d'exploitation et d'intervention routière et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'EDF, de GDF, centres postaux, bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- salles polyvalentes et de spectacles, discothèques.

**b) Zones de stationnement collectif de véhicules autorisées :**

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation non permanente ou une évacuation rapide et une possibilité de mise en sécurité ( zone refuge ou dispositif d'évacuation rapide). Par ailleurs elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et donc présenter de par leur conception une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement sauf zone refuge éventuelle, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles ....).

Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)**  
**Bassin de l'Auzon**

**c) Constructions, ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles sont autorisées sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,
- du respect des prescriptions de l'article C2.

**d) Infrastructures de transport :**

Elles sont autorisées dès lors :

- que la finalité de l'opération rend impossible toute implantation hors zone inondable,
- que le parti retenu (gabarit, tracé en plan, profils en long et en travers, ouvrages hydrauliques) parmi les différentes solutions, représente le meilleur compromis technique, économique et environnemental.

Il est impératif à cet égard :

- d'éviter le franchissement en remblai dans le champ d'inondation,
- de limiter l'emprise des ouvrages dans les zones d'expansion des crues afin d'en préserver la capacité de stockage,
- de prendre toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque en amont ou en aval et feront si besoin est l'objet de mesures compensatoires.

L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique détaillée qui devra avoir fait l'objet d'une validation par le Service de Police de l'eau compétent et éventuellement d'une procédure conforme aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**TITRE II**

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES**

ANNEXES

22 février 2007  
document approuvé

Règlement  
-10/21-

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

## CHAPITRE I : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE FONCE ( zone urbaine exposée à un aléa fort) - ZRF

Sur cette zone, le principe général est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- non-augmentation de la capacité d'accueil actuelle (vulnérabilité indirecte),
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

### **Article ZRF - 1 - Sont interdits :**

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre.
- les aires de stationnement,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage.

### **Article ZRF- 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :**

- l'extension au sol limitée à 10 m<sup>2</sup> hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article I-1 assurant la sécurité des personnes,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m<sup>2</sup> ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile ....),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

ANNEXES

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

## CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE BLEUE FONCE (zone urbaine exposée à un aléa moyen) – ZBF

Sur cette zone, certaines constructions dont les caractéristiques prennent en compte le risque peuvent être autorisées.

Elle se compose de deux secteurs :

- le secteur ZBFa (centre urbain exposé à un aléa moyen),
- le secteur ZBFb (autre zone urbaine exposée à un aléa moyen).

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- augmentation limitée de la capacité d'accueil,
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

### **Article ZBF - 1 - Sont interdits :**

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles destinées à accueillir :
  - des personnes sensibles,
  - des services présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise,
  - des activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses en cas d'inondation,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation.

### **Article ZBF - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :**

#### **Dans le secteur ZBFa**

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 25% de la surface du terrain détaché,

- l'extension au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, l'emprise au sol ne devant pas excéder au total 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa.

#### **Dans le secteur ZBFb**

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFb. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 10% de la surface du terrain détaché,

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ou de 17% de la surface du terrain concerné par la zone ZBFb.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**Dans les deux secteurs**

- l'extension par surélévation,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article II 1 assurant la sécurité des personnes,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile ....),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, hygiène et santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de stationnement sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

ANNEXES

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

### CHAPITRE III : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE CLAIR (zone d'expansion des crues et zones non urbaines) - ZRC

Le principe est la préservation du champ d'inondation.

Le secteur 1 correspond à un aléa fort, le secteur 2 à un aléa moyen.

#### **Article ZRC - 1 - Sont interdits :**

- Dans les secteurs 1 et 2

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre dans le secteur 1.
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- les aires de stationnement.

#### **Article ZRC - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :**

- Dans les secteurs 1 et 2

- la reconstruction, autre que celle visée à l'article III 1 assurant la sécurité des personnes,
- les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une surface ne pouvant excéder 25m<sup>2</sup> sur un terrain d'au moins 5000 m<sup>2</sup>,
- les abris de jardin d'une superficie de 7 m<sup>2</sup> sur des superficies de terrain d'au moins 150 m<sup>2</sup>,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, exhaussement du premier niveau utile ....),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement ( ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

• **Dans le secteur 1**

- l'extension au sol limitée à 10 m<sup>2</sup> hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m<sup>2</sup> ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

• **Dans le secteur 2**

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRi dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ou de 17% de la surface de terrain concerné par la zone ZRC2,
- l'extension par surélévation,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**TITRE III**

**MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE  
SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES**

ANNEXES

22 février 2007  
document approuvé

Règlement  
-16/21-

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

## ARTICLE P 1 - OBLIGATIONS DE MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

a) La **commune** devra, dans les **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRNPI, procéder à l'établissement d'un Plan Communal de Sauvegarde, en liaison avec le Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.

Le maire, en application de l'article R 125-11 du Code de l'Environnement doit élaborer un Dossier d'Information Communale des Risques Majeurs ( DICRIM)

Le maire doit procéder, avec l'assistance des services de l'État, à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établir les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L 563-3 du Code de l'Environnement).

Le maire doit informer la population, au moins **une fois tous les 2 ans**, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegardes possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L 125-1 du code des assurances ; selon les dispositions de l'article L 125-2 du code de l'Environnement.

b) **Les propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement** doivent dans un **déla**

- Afficher le risque inondation,
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'événement comparable à l'événement de référence,
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles ou de mise en sécurité,
- Prendre des dispositions pour alerter, signaler et guider,
- Mettre en place un système simple d'alerte pour les installations proches de la rivière.

c) **Les exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles** et qui existent à la date de l'approbation du présent P.P.R.N.P.i. devront réaliser une étude Hydraulique et de Danger dans les **3 ans** suivant l'approbation du P.P.R.N.P.i..

Cette étude définira le plus précisément possible le niveau de risque encouru ainsi que les aménagements ou dispositions nécessaires pour le réduire. Elle précisera l'échéancier de réalisation de ces aménagements ou dispositions. Elle servira de base à la mise au point d'un Plan de Secours et d'Évacuation ( cette étude sera transmise au Maire de la commune concernée et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles).

ANNEXES

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)**  
**Bassin de l'Auzon**

d) Les **propriétaires de digues de protection intéressant la sécurité publique ou de remblai d'infrastructure de transports** répertoriés sur le plan de zonage dont la rupture ou la submersion éventuelle pourrait provoquer des inondations ayant des répercussions graves pour les personnes devront, en plus de leur obligation d'entretien et de surveillance :

- dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi:
  - effectuer une étude qui déterminera la durée de retour de l'événement hydraulique susceptible de provoquer une surverse et fournira l'analyse de son fonctionnement avec différents scénarios correspondant à cet événement hydraulique et à des événements hydrauliques plus graves. Cette étude fournira aussi les éléments permettant d'apprécier les faiblesses éventuelles de l'ouvrage et de définir les travaux nécessaires à sa remise en état. Elle sera transmise au Service de la Police de l'Eau compétent et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi :
  - effectuer les travaux de confortement déterminés dans l'étude précitée.

e) Les **propriétaires et ayants droits devront**, en plus de leur obligation à assurer le maintien des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes d'écoulement :

- dans un délai de **1 an** à compter de la date d'approbation des PPRNPi:
  - assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.
  - l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant,
  - l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non,
  - la matérialisation des emprises des piscines et bassins.
- dans les **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi,  
procéder aux travaux suivants :
  - la mise en œuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des usagers des parkings collectifs existants en sous-sols,
  - dans les zones rouge foncé, rouge clair (secteur 1), procéder à l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote de mise hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ils devront, **après chaque crue**, procéder à la préservation et au rétablissement des réseaux de drainage.

De plus, il est rappelé qu'en application de l'article L 125- 5 du code de l'environnement et du décret 2005-134, chaque vendeur ou bailleur d'un bien bâti ou non bâti, situé dans une zone à risques de la commune, devra annexer au contrat de vente ou de location un état des risques et indiquer si le bien a subi des sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle.

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon

## ARTICLE P 2- RECOMMANDATIONS DE MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situées en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux.

Toutefois compte tenu du risque d'inondation, il convient d'inviter les occupants à prendre des dispositions qui permettraient de limiter les dégradations éventuelles.

### 1 - Accès et zone refuge

Pour les constructions existantes et en particulier desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone refuge hors d'atteinte de la crue de référence, permettant en cas de sinistre d'attendre l'intervention des secours et à laquelle ceux-ci puissent accéder de l'extérieur (fenêtre, terrasse, toit d'habitation...).

Cette zone refuge peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

- La zone refuge :
  - sera aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment : escalier intérieur, voire échelle.
  - offrira des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur).
  - sera aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.

Sous réserve des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais ou ouvrages en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement nécessiter de privilégier les accès par voie terrestre. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- Les accès seront:
  - aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut, franchissable à pied compte tenu des caractéristiques hydrauliques locales (hauteur et vitesse d'écoulement). L'implantation de l'accès se fera de préférence coté opposé au courant.
  - permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante...) et non vulnérables (structure porteuse adaptée à l'ennoisement et apte à résister aux effets du courant, sous couche drainante facilitant le ressuyage de la structure...).
  - suffisants : leur nombre ou leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**2- Réseaux :**

Il est fortement recommandé pour limiter les risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »), quel que soit le niveau d'aléa :

- matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants situés en zone inondable.
- verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection (grille) en zone inondable (généralement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge).

Limitation des dommages aux réseaux, quel que soit le niveau d'aléa

- installations de chauffage : chauffage urbain hors d'eau, rehaussement des chaudières des particuliers au-dessus de la cote de référence, calorifugeage insensible à l'eau ou caniveau étanche pour les conduites d'eau chaude...
- installations électriques et téléphoniques individuelles : installations des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande hors d'eau, étanchéité des branchements et des câbles sous la cote de référence, installations de coupe-circuits automatiques isolant uniquement sur les parties inondables, possibilités de mise hors d'eau des équipements électriques sensibles, borne d'éclairage extérieure fonctionnant en cas de crise.
- réseaux électriques et téléphoniques : postes moyenne et basses tensions montés sur poteaux ou mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondations, revanche suffisante des câbles aériens par rapport aux plus hautes eaux, branchements et compteurs des particuliers hors d'eau...
- réseaux d'eau potable : conditions d'implantation des réservoirs par rapport à la cote de référence (trop pleins, orifices de ventilation, lestage des ouvrages...), mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, ouvrages de traitement...), étanchéité des équipements.
- réseaux d'assainissement : restrictions sur l'assainissement autonome (interdiction sauf pour l'habitat isolé), étanchéité des réseaux eaux usées, vannage d'isolement de certains tronçons en zones inondables, clapets anti-retour au droit des points de rejet, verrouillage des tampons sur les bouches d'égout, pompes pour mise hors d'eau...

**3 - Installation de groupes de secours pour les équipements collectifs névralgiques** (hôpitaux, centres d'intervention, stations de pompage, usines de traitements d'eau...)

**4 - Protections et renforcement des installations de radiotélécommunications** sur les centres opérationnels en cas de crise (services en charge de la protection civile, centres d'intervention, mairies...)

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)  
Bassin de l'Auzon**

**5 - Autres dispositions constructives envisageables, permettant de limiter les risques de montée des eaux dans le bâtiment.**

Ces dispositions concernent aussi bien la sécurité des personnes que celles des biens dans les bâtiments

- bas des ouvertures (portes, fenêtres) au-dessus de la cote de référence de mise hors d'eau,
- réalisation de pignon aveugle en deçà de la cote de référence sur la paroi amont du bâtiment,
- possibilités d'obturation des ouvertures (portes, fenêtres) situées sous la cote de référence par des panneaux amovibles, résistants et étanches. Cette solution ne doit pas être considérée comme une protection des personnes si aucune zone refuge hors d'eau n'existe dans le bâtiment.
- mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence.

**6 - Limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments**

Il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (appareils électroménagers, chaudières, denrées précieuses, produits périssables...). Cette mise hors d'eau peut être valablement envisagée lors d'une réfection ou d'un remplacement.

**7 - Limitation des effets induits**

Afin de limiter les effets susceptibles d'être induits par une forte montée des eaux (pollution, embâcles au droit des points singuliers, entraînements de matériaux et d'équipements...), il est fortement recommandé aux propriétaires et gérants d'entreprises de prendre en considération les éléments suivants :

- installations flottantes (cuves, citernes) : implantation au-dessus de la cote de référence ou lestage et ancrage résistant à la pression hydrostatique, débouchés d'évents prolongés au-dessus de la cote de référence, maintien des citernes pleines pendant la période de crue « probable » ou à défaut installation de clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de la pression hydrostatique...
- dépôts ou stocks périssables ou polluants : interdiction ou limitation des installations périssables, polluantes ou dangereuses présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, décharges...), implantation des stocks au-dessus de la cote de référence, installation en fosse étanche et arrimée, mesures d'évacuation des produits au-delà d'une cote d'alerte, conditions d'accès et de surveillance en cas d'impossibilité d'évacuation.
- biens non sensibles mais déplaçables : scellement et ancrage (meublier urbain, mobilier de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics...) ou protections diverses (stocks de produits inertes).

\*\*\*\*\*

22 février 2007  
document approuvé

Règlement  
-21/21-

ANNEXES