

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Argenton-sur-Creuse

Indre (36)



4.1

RÈGLEMENT ÉCRIT

PLU approuvé le 13/02/2020

Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2023.

Signature du Président :



Sommaire...

I- INTRODUCTION GÉNÉRALE AU RÉGLEMENT 5

1.1 - Règles générales	6
1.2 - Lexique	9

II- RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES..... 17

III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 23

3.1 - Zone Ua	24
3.2 - Zone Ub	29
3.3 - Zone Uc	32
3.4 - Zone Ue	35
3.5 - Zone Ux	37
3.6 - Zone Uti	40
3.7 - Zone Um	43

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 47

4.1 - Zone 1AU	48
4.2 - Zone 2AU	51

V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 52

5.1 - Zone A	53
5.2 - Zone AI	57
5.3 - Zone As	60

VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 61

6.1 - Zone N	62
6.2 - Zone Ni	65
6.3 - Zone NI	68
6.4 - Zone Nx	71
6.5 - Zone Np	73

VII- ANNEXES 75

7.1 - Charte bâtiment agricole	76
7.2 - Règlement du PPRI	79



The background of the slide is a light gray map of a city grid. A river or canal winds through the grid from the bottom left towards the center. A prominent red horizontal bar is overlaid on the map, containing the title text. The text is white and bold.

I -

INTRODUCTION GÉNÉRALE AU RÈGLEMENT

1.1 - Règles Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Argenton-sur-Creuse.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique.
- R111-4 : sites archéologiques.
- R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions.
- R111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques.
- R111-25 : réalisation d'aires de stationnement.
- R111-26 : protection de l'environnement.

- R111-27 : respect du caractère des lieux.
- R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- R111-52 et R111-53 : dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Les zones U sont les suivantes :

- Ua : zone Urbaine ancienne
- Uai : zone Urbaine ancienne en secteur PPRI
- Ub : zone Urbaine de développement résidentiel
- Ubi : zone Urbaine de développement résidentiel en secteur PPRI
- Uc : zone Urbaine d'extension du bourg
- Uci : zone Urbaine d'extension du bourg en secteur PPRI
- Ue : zone Urbaine d'équipements

- Uei : zone Urbaine d'équipements en secteur PPRI
- Uti : zone Urbaine touristique en secteur PPRI
- Ux(h) : zone Urbaine d'activités économiques (à vocation d'habitat)
- Um : zone Urbaine mixte

Les zones AU sont les suivantes :

- 1AU : zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme
- 2AU : zone À Urbaniser à long terme.

Les zones A sont les suivantes :

- A : zone Agricole.
- As : zone Agricole stricte
- Al : zone Agricole de loisirs

Les zones N sont les suivantes :

- N : zone Naturelle
- Ni : zone Naturelle inondable
- Nl : zone Naturelle de loisirs
- Nx : zone Naturelle d'activités économiques spécifique
- Np : zone Naturelle du patrimoine environnemental.

Article 4 : Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un

Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

Article 5 : Réglementation relative aux clôtures

Article R421-2 du CU

Article 6 : Reconstruction des constructions

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix

1. 1 - Règles Générales

ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles en disposent autrement.

Article 7 : Bâti existant non conforme

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour certains travaux. Ces travaux doivent porter sur l'amélioration de la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou des travaux qui ne sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article 8 : Application des règles du PLU dans le cas d'une division de propriété

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 9 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables.

Article 10 : Les Emplacements Réservés

Article L151-41 du CU

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

Article 11 : Les Espaces Boisés

Article L113-1 et L113-2 du CU

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou

non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article 12 : Linéaire commercial à protéger

Article L151-16 du CU

Le règlement peut identifier et délimiter les

quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le linéaire identifié sur le règlement graphique est soumis à des prescriptions définies dans les règles communes des zones.

1.1 - Règles Générales

Article 13 : Plan de prévention de risque naturel

La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Vallée de la Creuse approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2000.

Ce document vaut servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLU.

Conformément à l'article L562-1 du Code de l'environnement, le règlement du PPRI définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous les travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Le PPRI Vallée de la Creuse définit et réglemente deux zones :

- **une zone A** à préserver de toute urbanisation nouvelle ;
- **une zone B** relativement étendue ne comportant que des secteurs déjà construits ou pouvant être urbanisés sous conditions particulières. Le règlement est élaboré en fonction des classes d'aléas avec des regroupements afin d'en faciliter la compréhension.

Dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU.

RÉFÉRENCE AU PPRI

Les différentes zones inondables sont reportées sur le règlement graphique du PLU sous un indice «I».

1.2 - Lexique

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics
5. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2. Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
3. Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4. Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'ac-

tion sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

5. Pour la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les annexes et extensions sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (construction principale).

Exploitation agricole et forestière

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

- Exploitation forestière : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

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

- Hébergement : recouvre les constructions

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

Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- Commerce de gros : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- Hébergement hôtelier et touristique : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mention-

née à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipement d'intérêt collectif et services publics

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

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

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipe-

1.2 - Lexique

ments d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Salle d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Équipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

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

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre

notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- Bureau : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Tableau synthétique des destinations et sous-destinations des constructions

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
EXPLOITATION AGRICOLE : Recouvre l'ensemble des bâtiments concourant à l'exercice d'une activité agricole. Sur la base du critère de «nécessité» peut être autorisé : - le logement de l'agriculteur ; - l'hébergement touristique à la ferme ; - les constructions permettant la vente directe des produits de l'exploitation.	EXPLOITATION FORESTIÈRE : Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
HABITATION	
LOGEMENT : Englobe les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou occasionnel. Cette sous-destination recouvre également : - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourte) ; - les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres + capacité max de 15 personnes) ; - les meubles de tourisme si pas de prestations hôtelières	HEBERGEMENT : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale destinées à héberger un public spécifique : - hébergement des étudiants (CROUS) ; - foyers de travailleurs ; - EHPAD, maison de retraite ; - CHR, CADA, etc.
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL Recouvre tous les commerces de détail (épiceries, super/hypermarchés. Elle inclut également les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (boulangers, charcutiers) ainsi que de vente de services (cordonniers, coiffeurs).	RESTAURATION : Recouvre la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. N'inclut pas les restaurants administratifs ou scolaires réputés être indissociables de l'équipement ou du bâtiment ayant la même sous-destination.
COMMERCE DE GROS S'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : METRO, grossistes).	ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE S'applique aux professions libérales (avocat, architecte, médecin) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service (assurance, banques, agences immobilières, agence de location de véhicules, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile).
HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE S'applique à tous les hôtels ainsi que les prestations hôtelières (au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception). Recouvre également l'ensemble des constructions à vocation touristique : - les résidences de tourisme ; - les villages résidentiels de tourisme ; - les villages et maisons familiales de vacances. Recouvre également les terrains de campings, ainsi que les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les locaux destinés au fonctionnement (bureau, sanitaire)	CINEMA : S'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Ex : Mairie, Préfecture, commissariat, caserne pompier, URSSAF, SNCF, etc.	LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES Ex : fourrière, stations d'épuration + production énergies reversées dans réseaux publics de transport et de distribution : éolienne, champ panneaux photovoltaïque ATTENTION : méthanisation sont classés en exploitation agricole.
ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE Recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement, de formation, les hôpitaux... Les Maisons de santé ne répondent pas à ces critères et seront classées dans «Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle».	SALLES D'ART ET DE SPECTACLES Recouvre les salles de concert, les théâtres...
EQUIPEMENTS SPORTIFS Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive : stades, piscines, gymnases.	AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Ex : églises, mosquées, salles polyvalentes, maison associative.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
INDUSTRIE Recouvre les industries et activités artisanales affiliées (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques...) et les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	ENTREPOT Recouvre les stockages des biens ou de logistique.
BUREAU Recouvre les sièges sociaux des entreprises privées ainsi que leurs différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.	CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION Recouvre les constructions de grandes dimensions : palais et parcs d'expositions, zéniths...

1.2 - Lexique

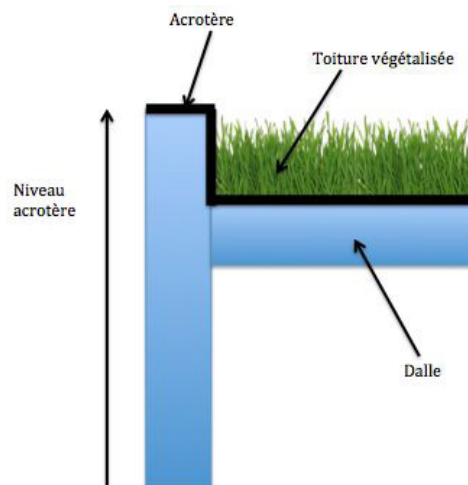
ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET PRÉCISIONS SUR L'APPLICATION DES RÈGLES

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

Aire de propreté

Site accueillant les conteneurs à déchets.

Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignement (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales.

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration

d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Annexe

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

Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique... ;

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment agricole

L'obtention d'un permis de construire pour un

bâtiment agricole dépend de sa destination et de son caractère nécessaire pour l'accomplissement d'une activité. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme se fait donc par dérogation, puisque l'article L. 311-1 du Code rural exclu toutes édifications et installations de bâtiments dans une zone agricole.

Seules les installations agricoles suivantes sont admises au titre du PLU :

- stockage ou transformation de production ;
- stockage de matériels agricoles ;
- élevage et abri d'animaux ;
- lieu de valorisation agricole ;
- silos, ateliers, cuves, hangars ;
- hangars, auvents, couvertures ;
- locaux de traite, stockage d'aliments, logis de bêtes ;
- espaces de vente, d'exposition et de tourisme agricole.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à R111-35 du code de l'urbanisme.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur

1.2 - Lexique

permettant de se déplacer par eux mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Cette pratique est réglementée aux articles R111-47 à R111-50 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des destinations (ou sous-destination) de construction. Soit le changement est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire. Soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Clôture

Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d'un terrain. Les règles qui s'imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Coefficient d'Espaces Verts (biotope)

Le coefficient d'espaces verts (ou biotope) est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l'emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d'espaces verts de pleine terre déterminant la surface

de pleine terre sur la parcelle.
Ex : Sur un terrain de 1 000m², construit sur 600 m². Au moins 40 % de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m²), dont 10 % de la surface du terrain non bâtie (40 m²) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.
60 % d'emprise au sol
10 % : espace de pleine terre (100m²)
30 % : autre espace vert (300m²)

Pour le calcul du coefficient d'espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir compte de leur qualité :
Espaces verts de pleine terre

Indice : 1
Espaces verts sur dalle : plus de 80cm de terre végétale
Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : entre 15cm et 80cm de terre végétale (Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple)
Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle: moins de 15cm de terre végétale (Toiture végétalisée extensive par exemple)
Indice : 0,15

Combles

Super-structure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, volume compris entre le plancher haut et la toiture à double pente au moins d'un bâti-

ment ; étage supérieur d'un bâtiment, correspond à ce volume coupé par un pan de toiture.

Construction

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

Construction existante

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

Construction légère

Construction ne comportant pas de fondation ou des fondations sommaires, dont les parois et toitures sont constituées d'éléments préfabriqués de matériaux minces démontables ou récupérables. (Ne se substitue pas à la notion d'habitation légère de loisir dite HLL)

Construction principale (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Domaine privé

L'article L.2211-1 alinéa 2 du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) range directement dans le domaine privé les chemins ruraux, les bois et forêts, les immeubles à usage de bureaux ainsi que les réserves foncières des personnes publiques.

Domaine public

Ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat ou à des collectivités territoriales mis à disposition du public ou affectés à un service public. Le domaine public est soumis au régime du droit administratif et relève des juridictions administratives. Le domaine public peut aussi bien être constitué d'immeubles que d'éléments naturels

1.2 - Lexique

(domaine public forestier) .
Selon l'art. L.52 du Code du domaine de l'État, les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Égout de toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture (aussi appelé gouttière). Élément permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Éléments techniques

Ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc. . . .

Emplacements réservés

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrage public d'infrastructure ou de superstructure, installation d'intérêt général, espace vert, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol

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

Emprise publique

Les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies en limite séparative.

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions comprenant, le cas échéant, des parties de constructions d'une hauteur au plus égale à 60 cm au dessus du sol existant avant travaux.

Espace vert

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet

d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension

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

Façade – pignon

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

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la

forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

1.2 - Lexique

Hauteur

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

La hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'État en application de la loi du 19 juillet 1976.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;

- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

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

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux condi-

tions cumulatives suivantes :

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

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul (par rapport à l'alignement)

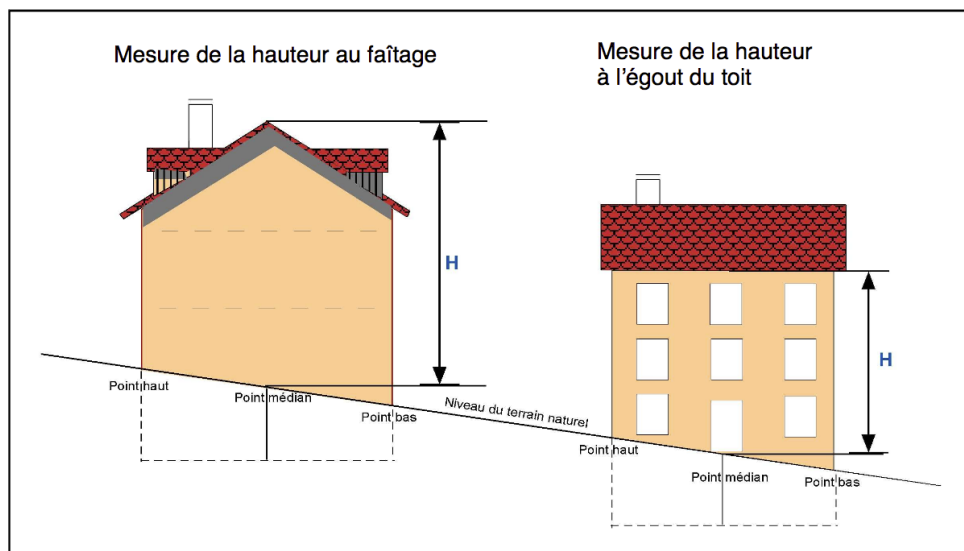
Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.



1.2 - Lexique

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1er mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10 %).

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes

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

Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement paysager

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

Traitement végétalisé

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis

végétal permanent ;

- végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrées.

1.2 - Lexique

Voie

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

Zonage

Le zonage regroupe les 4 grandes zones (U, AU, A, N). Il exprime la délimitation graphique des zones. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation soumise aux mêmes règles (ex : Ua, N, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictées, à ce moment-là on parlera de secteur (ex : Ux₁, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.



II -

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

2. Règles communes à toutes les zones

CHAPITRE 1 :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1. Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risques et nuisances pour le voisinage.

1.2. Mixité fonctionnelle

- Sur les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, identifiés au règlement graphique par la prescription de protection stricte, le changement de destination des commerces (vers d'autres activités ou l'habitat) est interdit, à condition que le logement rattaché au local ait son propre

accès.

- Le changement de destination des commerces concernés par la protection au cas par cas est interdit à condition que le local en question soit jugé d'importance pour la diversité commerciale du secteur.

CHAPITRE 2 :

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.0. Règles générales

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

2.1. Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle alternative

- Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle alternative

- Les constructions pourront déroger à la règle générale dans un souci de cohérence avec l'environnement bâti limitrophe.

2.2. Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) est autorisé dès lors qu'il s'insère pleinement dans son environnement urbain et paysager (ilot ou rue), et n'y porte pas atteinte.

2.2.2 Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à celle de la construction principale, sauf pour **les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Modalités d'application de la règle

Définition du point bas :

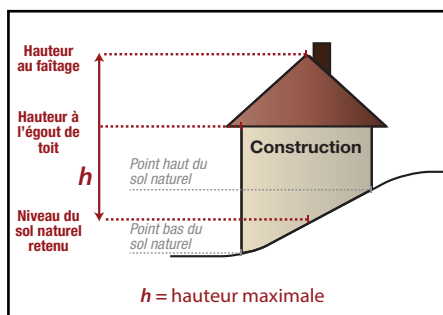
- La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.
- Lorsque la construction s'implante sur un terrain avec un dénivelé supérieur à 2 %,
 -

2. Règles communes à toutes les zones

le point de référence est pris au milieu du différentiel d'altitude existant entre le point haut et le point bas du niveau de façade au sol naturel (voir schémas ci-contre).

Définition du point haut (hauteur maximale)

- La règle définie s'applique à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les éléments architecturaux ou techniques de faible emprise (comme les souches de cheminée, de ventilation, les locaux techniques d'ascenseur, les clochetons, les tourelles, etc.) ne sont pas à prendre en compte dans l'application de la règle.



2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Règle générale

- D'ordre général, des dispositions différentes aux règles des zones pourront être permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
- L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants, destinés à être vus et de qualité (encadrement de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents.
- Les couleurs choisies doivent s'inscrire dans une unité de ton, proche de celles des enduits et des éléments traditionnels et s'intégrant dans l'ambiance générale de la zone. Toute couleur vive est à pros-

crire.

2.3.3 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).

3.3.4 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures, en limite du domaine public, ne devra pas dépasser 2 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Règle alternative

- Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les clôtures encadrant les activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en terme de sécurité.
- Dans le cas de création de haies végétalisées en limite séparative, une recherche de mixité des essences locales sera imposée.

2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- Les plantations d'arbres et de haies sur les propriétés riveraines doivent respecter des distances minimales avec la limite du domaine public, exception faite des végétaux de toutes espèces plantés en espalier contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.
- Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région.

2.4.2 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Règle générale

- Dans les trames de jardins identifiées aux documents graphiques, toute construction principale y est interdite. Sont autorisés exclusivement :
 - les annexes des habitations, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée (total des annexes hors piscine) ;

2. Règles communes à toutes les zones

- les extensions des habitations dans une limite d'emprise au sol de 30% du bâtiment principal, n'excédant pas 250 m² au total (existant + extension) ;
- les aménagements des espaces verts/publics.

2.4.3 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, tout aménagement ou construction devra assurer le maintien des continuités écologiques, ou à défaut envisager leur reconstitution.
- Dans le cadre de nouvelles constructions à l'intérieur de ces corridors, il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux complémentaires assurant la pérennité du corridor écologique.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de continuité écologique et trame verte et bleue identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme.
- Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boi-

sement est déjà existant.

2.4.4 Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Règle générale

- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune. Ces clôtures devront également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

2.5. Stationnement

2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages.
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement est de :
 - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé ;
 - 1,5 m² pour un vélo, soit en local, soit en aire équipée.
- Pour les habitations, les voies d'accès au garage, et le garage, peuvent être considérés comme un emplacement de stationnement.

2. Règles communes à toutes les zones

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

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

Règle générale

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.

3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la col-

lecte de déchets ou par défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Règle générale

- L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), doit faire l'objet d'une autorisation particulière et remplir la condition suivante: le système doit être totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.
- Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

3.2.2.1 Eaux usées domestiques

Règle générale

- Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les

travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire. À défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents.

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.
- Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes,...), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

3.2.2.2 Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité,

conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

3.2.3 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Règle générale

- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- Il devra être privilégié, pour les espaces n'accueillant pas de constructions, l'utilisation de revêtements perméables, pour l'infiltration des eaux de ruissellement.

Règle alternative

- En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public existant, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire.

3.2.4 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces

2. Règles communes à toutes les zones

et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

3.2.5 Les dispositions imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de défense incendie

Règle générale

- La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute nouvelle construction devra être desservie par, au moins, une voie présentant des caractéristiques suffisantes pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.





III -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

3.1 - Zone Ua

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les utilisations suivantes sont interdites :




- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.





1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les constructions et installations à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire* à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.
- Une partie de la zone Ua est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI, sous la dénomination Uai.

DANS LE SECTEUR Uai

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ua (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	ASC
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	ASC
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

3.1 - Zone Ua

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - avec le même retrait que les constructions voisines ;
 - à l'alignement de la façade existante, dans le cas d'une extension ;
 - en recul, en cas d'élément bâti existant et implanté à l'alignement.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

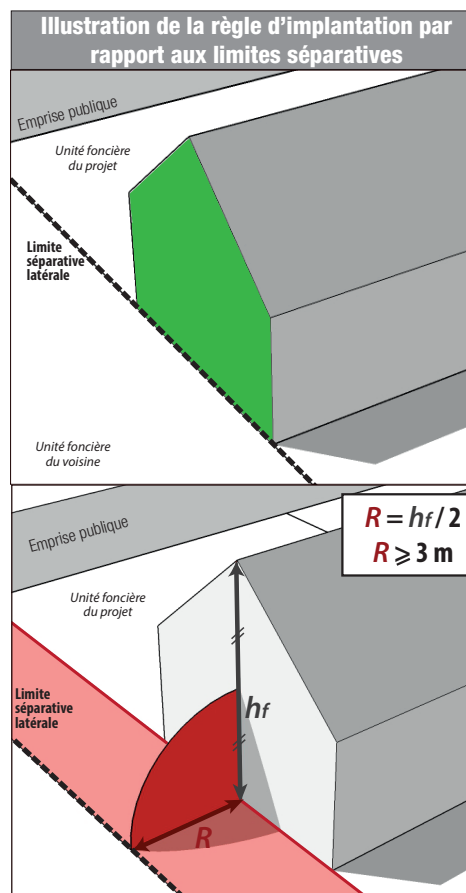
Règle générale

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

- Si la construction n'est pas implantée d'une limite séparative latérale à l'autre, un retrait minimum (R) est imposé sur la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction. Ce retrait (R) est calculé de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative, qui en est le plus rapproché, supérieur ou égal à la moitié de la hauteur (Hf) de ladite construction, soit : $R = Hf / 2$. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres ($R > 3$ m). La hauteur retenue pour le calcul du retrait minimal est calculée au faîtage (Hf) pour toutes les constructions.

Règle Alternative

- Une implantation différente peut être autorisée en fonction du caractère patrimonial de la construction contiguë.



2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Toute construction doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. A ce titre, les demandeurs peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP, du CAUE et de l'architecte conseil de la DDT.
- La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local présentant les caractères suivants : maison sur plan rectangulaire avec un faîtage dans le sens de la longueur et des pignons symétriques. Peuvent être associés plusieurs autres parallépipèdes plus petits en L ou en U ou alignés.
- Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, d'industries et d'entrepôt est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

3.1 - Zone Ua

2.2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 2 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres.

Pour les annexes :

- La hauteur au faîtage ne pourra excéder 4 mètres.

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante, afin d'obtenir une continuité des lignes, de former les pignons, ou d'articuler l'ordonnement architectural.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Façade :

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale, plus hautes que larges. Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.
- De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.
- En cas de condamnation d'une ouverture, l'encadrement, s'il est de qualité, doit rester visible.

Menuiseries :

- Le vitrage en miroir ainsi que tout aspect réfléchissant est interdit.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec celles de la pierre et de l'enduit du bâti, ainsi que de l'ambiance colorée générale de la rue. Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrites.

Éléments techniques :

- Les dispositifs techniques (tels : aspira-

tion, extraction, ventilation mécanique, climatisation, antenne, parabole, etc.) sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public. Si un autre emplacement n'est pas techniquement possible, il sera autorisé.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Forme :

- Les toitures terrasses peuvent être autorisées, dans le cadre d'un projet d'architecture.

Couverture :

- Les toitures doivent être :
 - d'aspect tuile plate de terre cuite, dans les tons bruns vieillis et nuancés en excluant les tons trop clairs et trop uniformes ;
 - d'aspect ardoise naturelle.
- Pour les toitures d'annexes et d'extensions, l'aspect devra être en cohérence avec celui de la construction principale.

Cheminée :

- Les souches de cheminées anciennes si elles sont de qualité, doivent être conservées et restaurées. Les souches nouvelles doivent être positionnées à proximité du faîtage, en respectant les dimensions et l'aspect des souches anciennes.

Lucarnes et fenêtres de toit :

- Les lucarnes doivent être conservées et restaurées dans leur style d'origine.
- La création de lucarne doit s'inspirer des ouvrages voisins.
- Les châssis sont de type encastré pour ne former aucune saillie.

2.3.3 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

Clôture sur espace public :

- Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
- La clôture doit être constituée par :
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, dans la continuité des murs existants dans l'environnement immédiat et sans dépasser leur hau-

3.1 - Zone Ua

teur moyenne ;

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un festonnage métallique posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limite séparative :

- La clôture en limite séparative doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux, dans la continuité des murs existants dans l'environnement immédiat et sans dépasser leur hauteur moyenne ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier,

roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.2 - Zone Ub

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles et forestières

Les sous-destinations suivantes sont inter-
dites :

- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les centres de congrès et d'exposition

Les utilisations suivantes sont interdites :




- Les installations classées pour la protection de l'environnement.






























1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Une partie de la zone Ub est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI, sous la dénomination Ubi.

DANS LE SECTEUR Ubi

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ub (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

3.2 - Zone Ub

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - avec le même retrait que les constructions voisines ;
 - à l'alignement de la façade existante, dans le cas d'une extension .

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter soit :
- sur une limite séparative latérale ;
 - en respectant un retrait de 3 mètres

minimum par rapport aux limites séparatives.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 6 mètres.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des constructions à usage d'activités de services et de bureaux est limitée à 300 m² cumulée sur

une unité foncière.

2.2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 4 mètres.

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Pour les toitures d'annexes et d'extensions, l'aspect devra être en cohérence

avec celui de la construction principale.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.
- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois

3.2 - Zone Ub

verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non

d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Stationnement

2.4.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les habitations :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 70 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 70 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- une place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places exigées.

- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :

- un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Une dérogation pourra être apportée sur le nombre minimum, en cas d'impossibilité technique.

3.3 - Zone Uc

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les utilisations suivantes sont interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités




- Les constructions et installations à usage de *commerce et activité de service* et des *autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires* à condition que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.





- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risques et nuisances pour le voisinage.

- Une partie de la zone Uc est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI, sous la dénomination Uci.

DANS LE SECTEUR Uci

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Uc (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	ASC
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	ASC
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

3.3 - Zone Uc

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies;

Règle Alternative

- Les constructions pourront également s'implanter :
 - avec le même retrait que les constructions voisines ;
 - à l'alignement de la façade existante, dans le cas d'une extension ;
 - en recul de l'alignement dans le cas d'une nouvelle construction en arrière des constructions existantes.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter soit :

- sur une limite séparative latérale ;
- en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 6 mètres.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol des nouvelles constructions principales à usage d'artisanat, de commerce de gros, d'industries et d'entrepôt est limitée à 400 m² cumulée sur une unité foncière.

- L'emprise au sol pour les commerces de détail n'est pas réglementée.
- Les annexes et extensions des constructions existantes à vocation d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, d'industries et d'entrepôt, à la date d'approbation du PLU, pourront atteindre une emprise au sol cumulée de 50% de l'emprise au sol de la construction principale.

2.2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 2 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 9 mètres.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 4 mètres.

Règle Alternative

- Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante, afin d'obtenir une continuité des lignes, de former les pignons, ou d'articuler l'ordonnancement architectural.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Menuiseries :

- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés pour ne pas être visibles en façade, sauf si impossibilité technique.

- Les couleurs vives sont proscrites.

Éléments techniques :

- Les dispositifs techniques tels : aspiration, extraction, ventilation mécanique, climatisation, antenne, parabole, etc. sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public. Si un autre emplacement n'est pas techniquement possible, il sera autorisé.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

3.3 - Zone Uc

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.
- La clôture doit être constituée par :
 - un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
 - une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
 - Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
 - un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
 - une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage

simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Stationnement

2.4.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les habitations :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 70 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 70 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 70 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places exigées.
 - Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.
- Une dérogation pourra être apportée

sur le nombre minimum en cas d'impossibilité technique.

3.4 - Zone Ue

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Les utilisations suivantes sont interdites :




- Les installations classées pour la protection de l'environnement.


























1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Une partie de la zone Ue est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI, sous la dénomination Uei.

DANS LE SECTEUR Uei

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ue (i)
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

3.4 - Zone Ue

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois

verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une

haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.5 - Zone Ux

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

Les sous-destinations suivantes sont inter-
dites :

- Les hébergements
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Dans la zone Ux, les logements de fonction sous condition d'être nécessaires à la direction ou à la surveillance des locaux et d'être intégrés au volume du bâtiment d'activités autorisé sans pouvoir en être dissociés.
- Dans le secteur Uxh, les logements à condition d'être liés et nécessaires à un équipement public.
- Les annexes et extensions des constructions d'habitation existantes.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ux	Uxh
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement	ASC	ASC
Hébergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE		
Déclaration		
Enregistrement		
Autorisation		

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

3.5 - Zone Ux

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Hauteur des constructions

Pour les habitations :

Règle générale

- Le nombre de niveaux est limité à

un étage, sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.
- La hauteur des annexes à l'égout du toit est limitée à 4 mètres.

Règle alternative

- Dans le secteur Uxh, des hauteurs plus importantes pourront être permises, dans une limite de rez-de-chaussée plus deux étages, plus combles aménagés (R + 2 + C) et une hauteur à l'égout du toit de 10 mètres.

Pour les bâtiments d'activités:

Règle générale

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 10 mètres.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

Pour les bâtiments d'activités:

- Les teintes des enduits doivent rester discrètes et s'harmoniser entre elles et avec le paysage environnant, bâti ou non (couleurs claires - ton pierre ou ton sable, gris, etc.).
- Les bâtiments en bardage métallique seront de couleurs sombres et de tons mats.
- Dans le cas d'une extension de construction existante, la façade devra s'harmoniser avec la construction existante.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les bâtiments d'activités:

- Les couvertures et bardages de toitures seront de ton mat et foncé.
- Le ton de la toiture sera égal ou plus sombre que la façade (deux tons maximum par bâtiment).

2.3.3 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.
- La clôture doit être constituée par :
 - un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
 - un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
 - une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

3.5 - Zone Ux

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chapeiron et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-

vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchi et adaptée à l'échelle de la zone.
- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

2.5 Stationnement

2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Pour les logements:

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 70 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 70 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

Pour les commerces et activités de services et les bureaux :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 100 m² de surface de plancher.

Pour les industries et entrepôts :

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places exigées.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher.

3.6 - Zone Uti

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les hébergements
- L'artisanat et le commerce de détail
- Les commerces de gros
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les cinémas
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle

Les utilisations suivantes sont interdites:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les logements liés et nécessaires à la direction ou à la surveillance du site.
- Les constructions et installations à usage de restauration à condition d'être liés et nécessaires à l'activité touristique existante.
- La zone Uti est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI.

DANS LA ZONE Uti

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Uti
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	ASC
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	ASC
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

3.6 - Zone Uti

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

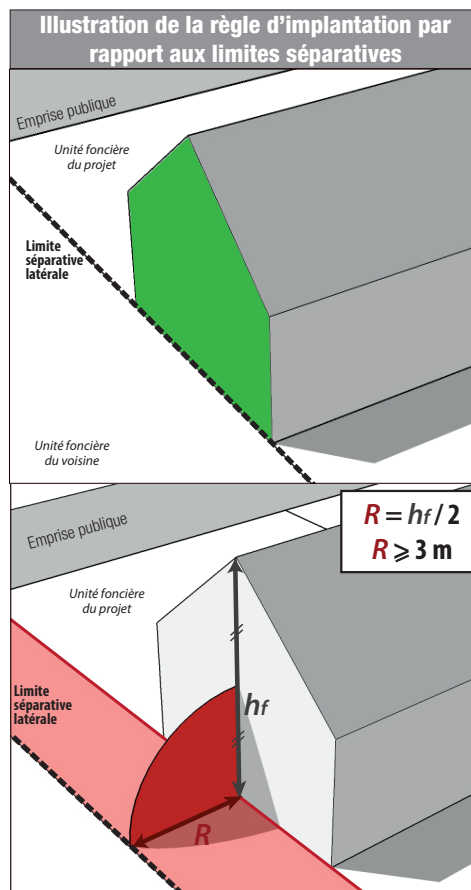
2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une limite séparative. Ce retrait (R) est calculé de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, supérieur ou égal à la moitié de la hauteur (Ht) de ladite construction : $R = Ht / 2$. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres ($R > 3 m$). La hauteur retenue pour le calcul du retrait minimal est calculé au faîtiage (Hf) pour toutes les constructions.



2.2 Volumétrie

2.2.1 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- Les nouvelles constructions ne devront

pas excéder une emprise au sol supérieure à 200 m² max.

2.2.2 Hauteur des constructions

- La hauteur au faîtiage ne pourra excéder 9 mètres.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2.3.1 Coefficient de Biotope

Les espaces verts et de plantations et espaces de pleines terres doivent représenter un minimum de 50 % de la surface non-bâtie de l'unité foncière (surface totale de l'unité foncière moins l'emprise au sol des constructions).

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du ter-

rain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de

3.6 - Zone Uti

facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

3.7 - Zone Um

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont inter-
dites :

- L'artisanat et le commerce de détail
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacle

Les utilisations suivantes sont interdites:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les constructions et installations à usage de restauration à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Um
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	ASC
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
ASC	Autorisé sous conditions

3.7 - Zone Um

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

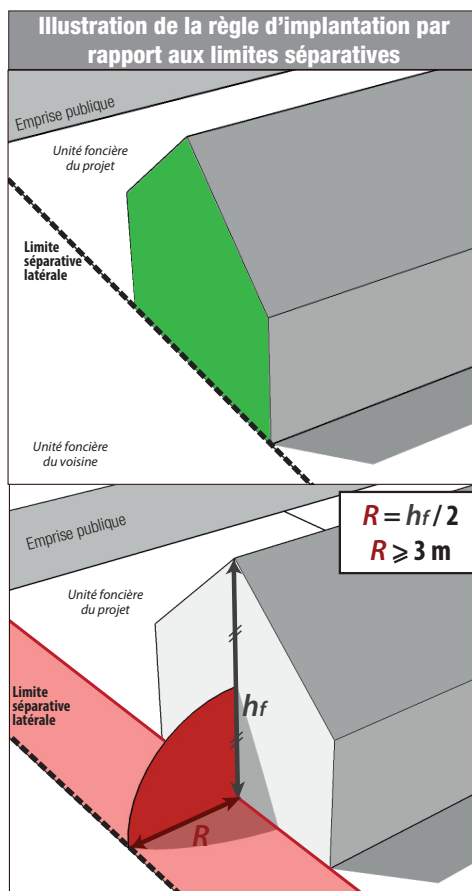
2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'une limite séparative. Ce retrait (R) est calculé de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, supérieur ou égal à la moitié de la hauteur (Ht) de ladite construction : $R = Ht / 2$. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres ($R > 3 \text{ m}$). La hauteur retenue pour le calcul du retrait minimal est calculé au faîtage (Hf) pour toutes les constructions.



2.2 Volumétrie

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- Les nouvelles constructions ne devront pas excéder une emprise au sol supérieure à 200 m² maximum.

2.2.3 Hauteur des constructions

- La hauteur au faîtage ne pourra excéder 9 mètres.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins

une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

3.7 - Zone Um

- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.
- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2.4.1 Coefficient de Biotope

Les espaces verts et de plantations et espaces de plaines terres doivent représenter un minimum de 50 % de la surface non bâtie de l'unité foncière (surface totale de l'unité foncière moins l'emprise au sol des constructions).





IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

4.1 - Zone 1AU

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- L'artisanat et le commerce de détail

Les utilisations suivantes sont interdites:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les constructions et installations autorisées à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les constructions et installations sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	1AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

4.1 - Zone 1AU

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées en tout ou partie avec un recul maximum de 7 mètres par rapport à l'alignement.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent s'implanter soit :
- sur une limite séparative latérale ;
 - en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

2.2.2 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions principales :

- Le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres.

Pour les annexes :

- La hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 4 mètres.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur

bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les maté-

riaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.
- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel d'origine végétale (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal

4.1 - Zone 1AU

ou PVC ;

- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Règle générale

- Les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 30 % de la surface totale d'une unité foncière.

2.5 Stationnement

2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 70 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 70 m².
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :

4.2 - Zone 2AU




CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS


























1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Toute construction, installation est interdite.

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	2AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	



V -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

5.1 - Zone A

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites:




- Les commerces et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire



















Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations forestières
- Les hébergements
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales d'*habitations* aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des *habitations* existantes à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif.

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	A
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	ASC
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	ASC
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

5.1 - Zone A

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 mètres de l'alignement des autres voies.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins

égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines et à urbaniser.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des habitations devront être entièrement comprises dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale, exceptées les piscines qui pourront être comprises en partie dans ce même rayon.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Pour les constructions agricoles :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

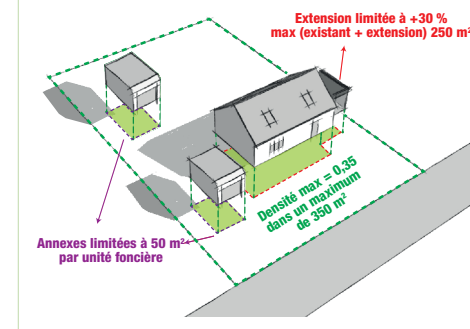
Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les extensions des habitations ne devront pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans une limite de 250 m² d'emprise au sol maximale cumulée (bâtiment principal + extensions).
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100 m² par bassin et par unité foncière.
- L'emprise au sol cumulée des constructions des «Logements» est limitée à 35 % d'une unité foncière (hors piscine), dans un maximum de 350 m².

Règle alternative

- Si l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure à 250 m² à date d'approbation du PLU, alors l'extension ne devra pas dépasser une emprise au sol de 20 m².
- Si l'emprise au sol de la construction initiale est inférieure à 100 m², alors l'extension pourra être portée jusqu'à 50 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment principal.

Illustration de la règle d'emprise au sol



2.2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- La hauteur totale, au faitage ou à l'égout du toit, des constructions est limitée à 12 mètres.

Pour les constructions d'habitations :

- Pour les constructions principales, le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres.
- La hauteur des annexes à l'égout du toit ne pourra excéder 4 mètres.

5.1 - Zone A

Règle alternative

Pour les constructions agricoles :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions agricoles :

- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.
- Les bardages seront de ton mat et foncé.
- Les teintes claires - y compris pour les soubassements - sont interdites.
- L'utilisation du bois est recommandée.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les toitures doivent être de teinte sombre, respectant une unité de ton.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les

5.1 - Zone A

matériaux d'aspect naturel (par exemple canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est recommandé de planter, autour des bâtiments agricoles - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole - des arbres de haute tige, de manière irrégulière de façon à éviter les alignements.

5.2 - Zone AI

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont inter-
dites :



Pour les deux secteurs:

















- Les exploitations forestières
- Les hébergements
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs

- Les autres équipements recevant du public

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de loisirs du site.
- Les constructions et installations des *exploitations agricoles* à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales d'*habitations* aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des *habitations* existantes à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif.

	Autorisé
	Interdit
ASC	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	AI
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	ASC
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

5.2 - Zone AL

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.
- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones

urbaines et à urbaniser.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des habitations ne devront pas être éloignées de plus de 25 mètres du bâtiment principal.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Pour les constructions agricoles :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 50

m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

- Les extensions ne devront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment principal, dans une limite d'emprise au sol totale de 250 m² (existant + extension).

2.2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 m.

Pour les constructions d'habitations :

- Pour les constructions principales, le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur au faîtage des constructions principales ne pourra excéder 9 mètres.
- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

Règle alternative

Pour les constructions agricoles :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions agricoles :

- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.
- Les bardages seront de ton mat et foncé.
- Les teintes claires - y compris pour les soubassements - sont interdites.
- L'utilisation du bois est recommandée.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

Pour les constructions agricoles :

- Les toitures doivent être de teinte sombre, respectant une unité de ton.

5.2 - Zone AL

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel d'origine végétale (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales

ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est recommandé de planter, autour des bâtiments agricoles - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole - des arbres de haute tige, de manière irrégulière de façon à éviter les alignements.

5.3 - Zone As

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Toute construction ou installation est interdite.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	As
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

The background of the page is a light gray map. It features a white grid of streets, primarily rectangular in shape, which is partially obscured by irregular, darker gray shapes representing natural zones or parks. A winding line, possibly a river or a path, is visible on the left side of the map. The overall aesthetic is clean and technical.

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

6.1 - Zone N

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites:

- Les commerces et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les hébergements
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

- Les constructions et installations des *exploitations agricoles et forestières* à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les nouvelles constructions principales d'*habitations* aux conditions d'être nécessaire à une exploitation agricole et d'être construite sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les annexes et extensions des *habitations* existantes à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou forestière, ou à un équipement d'intérêt collectif.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	N
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	ASC
Exploitation forestière	ASC
Habitation	
Logement	ASC
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

6.1 - Zone N

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie ;
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - 5 mètres de l'alignement des autres voies.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins

égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

- Les nouvelles constructions des exploitations agricoles ou forestières doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines et à urbaniser.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des habitations devront être entièrement comprises dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale, exceptées les piscines qui pourront être comprises en partie dans ce même rayon.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

Pour les constructions d'habitations :

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

2.2.2 Emprise au sol des constructions

Règle générale

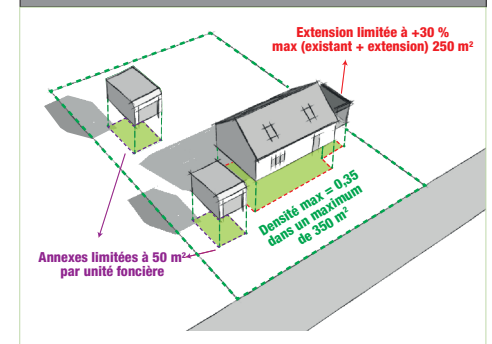
Pour les constructions d'habitations :

- La surface des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les extensions des habitations ne devront pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal, dans une limite de 250 m² d'emprise au sol maximale cumulée (bâtiment principal + extensions).
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100 m² par bassin et par unité foncière.
- L'emprise au sol cumulée des constructions des «Logements» est limitée à 35 % d'une unité foncière (hors piscine), dans un maximum de 350 m².

Règle alternative

- Si l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure à 250 m² à date d'approbation du PLU, alors l'extension ne devra pas dépasser une emprise au sol de 20 m².
- Si l'emprise au sol de la construction initiale est inférieure à 100 m², alors l'extension pourra être portée jusqu'à 50 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment principal.

Illustration de la règle d'emprise au sol



2.3 Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions agricoles et forestières :

- La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.

Pour les constructions d'habitations :

- Pour les constructions principales, le nombre de niveaux est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R + 1 + C).
- La hauteur à l'égout du toit des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres.
- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

6.1 - Zone N

Règle alternative

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les constructions doivent présenter une unité de ton pour tous les éléments de façade.
- Les bardages seront de ton mat et foncé.
- Les teintes claires - y compris pour les soubassements - sont interdites.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des toitures

Pour les constructions agricoles et forestières :

- Les toitures doivent être de teinte sombre, respectant une unité de ton.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Pour les habitations :

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;

- une clôture en planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;

- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux naturels d'origine végétale (par exemple canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;

- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;

- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;

- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Règle générale

- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est recommandé de planter, autour des bâtiments agricoles et forestiers - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole - des arbres de haute tige, de manière irrégulière de façon à éviter les alignements.

- Les nouvelles constructions devront être intégrées dans le bocage environnant. Un renforcement du maillage bocager pourra être demandé.

- En cas de présence de bois ou de bos-

6.2 - Zone Ni

quet, les nouvelles constructions devront obligatoirement s'y adosser.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces et activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les hébergements
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public.

Les utilisations suivantes sont interdites:




Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles liées à un équipement d'intérêt collectif.
























1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les annexes et extensions des *habitations* existantes à condition d'être implantées sur la même unité foncière.
- La zone Ni est intégrée dans l'emprise d'une des zones réglementées par le PPRI.

DANS LA ZONE Ni

Toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis au règlement du PPRI, annexé au présent règlement du PLU - *partie 7.2.*

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Ni
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	ASC
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

6.2 - Zone Ni

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes des habitations ne devront pas être éloignées de plus de 25 mètres du bâtiment principal.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Règle générale

- Les annexes et extensions pourront être traitées différemment de la construction principale dès lors que leur dimension, leur forme et les couleurs choisies ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

2.2.2 Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur à l'égout du toit des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou

non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits tradition-

6.2 - Zone Ni

nels locaux ;

- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

6.3 - Zone N1

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire




Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Les activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de loisirs du site.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	N1
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

6.3 - Zone N1

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Toute construction doit être implantée avec un retrait tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- Les nouvelles constructions ne devront pas excéder une emprise au sol supérieure à 200 m² max.

2.2.2 Hauteur des constructions

- La hauteur à l'égout du toit des constructions est limitée à 4 mètres.
- Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire

aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture en planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux naturels d'origine végétale (par exemple canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :

- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les

6.3 - Zone N1

faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;

- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

6.4 - Zone Nx

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS




1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités






























Les destinations suivantes sont interdites:

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de service
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les sous-destinations suivantes sont interdites:

- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Nx
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	

6.4 - Zone Nx

CHAPITRE 2 :

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 Implantations des constructions

2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies.

2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

2.2 Volumétrie

2.2.1 Emprise au sol des constructions

Règle générale

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40 m² cumulée sur une unité foncière.

2.2.2 Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faîtage ne pourra excéder 6 mètres.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1 Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit sur les constructions visibles depuis l'espace public.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des clôtures

Règle générale

En cas de projet de mur plein ou de mur bahut, il est recommandé de ne pas construire de mur sur la totalité des limites séparatives, et de laisser au moins une limite séparative en grillage, clôture ou haie.

Clôture sur espace public :

- La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont

déconseillés.

- La clôture doit être constituée par :

- un mur bahut en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit, doublé ou non d'un écran opaque ou ajouré, posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales ;
- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- Une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une haie vive d'essences locales, doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.

- Le portail et le portillon doivent être de facture simple en accord avec la clôture

et l'architecture des bâtiments.

Clôture en limites séparatives :

La clôture doit être constituée par :




- un mur plein traditionnel en maçonnerie de pierres appareillées jointoyées ou couvert d'un enduit, sur toutes les faces, similaire aux enduits traditionnels locaux ;
- un mur bahut, couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'un barreaudage droit ;
- une clôture aspect planches de bois verticales peintes dans une couleur neutre ou laissées naturelles ;
- un grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brises-vues. Pour les brises-vues, les matériaux d'aspect naturel (par exemple aspect canisse en osier, roseau ou bambou fendu) sont à privilégier ;
- une clôture aspect bois, résine, métal ou PVC ;
- une haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple.


























6.5 - Zone Np

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des acti- vités

Toute construction ou installation est interdite.

	Autorisé
	Interdit
	Autorisé sous conditions

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Np
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
RÉGIME D'ACTIVITÉ ICPE	
Déclaration	
Enregistrement	
Autorisation	





VII -

ANNEXES

7.1 - Charte bâtiment agricole

ARTICLE 3 : CHARTE DÉPARTEMENTALE DE L'INDRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Document sans valeur réglementaire

CHARTRE DÉPARTEMENTALE DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Dans le cadre de l'application de la Charte départementale, mise au point en partenariat par les différents intervenants dans ce domaine (Chambre d'Agriculture, CAUE, DDE, DDAF, SDAP), signée le 20 Juin 2000 sous l'autorité de Mr le Préfet, actualisée en Juin 2007, il convient que les bâtiments suivent les prescriptions suivantes :

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec leur environnement, ils devront :

- présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres, pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et des façades en matériaux plutôt sombres et mats, en recommandant notamment l'utilisation du bois,
- choisir des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

Pour les matériaux de bardage et de couverture, un choix de couleurs variées et adaptées aux situations et permettant une intégration dans le site, est préconisé :

Pour les toitures sont ainsi recommandées l'ardoise, la tuile (de préférence de teinte vieillie), le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Noir (RAL 9005 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 ou équivalent).	

Pour les façades sont ainsi recommandées le bois peint ou lasuré, le bac acier (de préférence au fibrociment), dans les couleurs suivantes :

Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)	Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
Lauze (RAL 7006 ou équivalent)	Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent)
Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)	Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
Beige gris (RAL 1019 ou équivalent).	

Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton différent : le gris foncé ou le noir conviendrait.

Pour les bâtiments agricoles les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Les accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes seront traités de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent, les couleurs recommandées étant identiques à celles autorisées pour les façades.

Dans le cas d'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le 1/4 de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Tous les cas particuliers pourront bien sûr être étudiés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte Conseil et le Paysagiste Conseil de la DDT ou le C.A.U.E. pour aboutir à la meilleure solution visuelle et économique.

PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EN BOIS

Les constructions bois sont admises sous réserve du respect de l'architecture locale et des caractéristiques suivantes :

- façades en bardage bois, à lames horizontales, verticales ou obliques ou en bois massif de section rectangulaire uniquement (les constructions de rondins ou madriers emboîtés de type nordique ou montagnard ainsi que les bois saillants aux angles sont interdits),
- pas de bois saillants aux angles,
- toiture en matériaux traditionnels régionaux (sauf procédés de construction écologiquement performants), sans débord excessif,
- ouvertures situées majoritairement en façade.

7.1 - Charte bâtiment agricole

Document réglementaire sans valeur

Teintes retenues pour les matériaux fibrociment

Rouge	Gris anthracite	Noir
-------	-----------------	------

Teintes retenues pour les composants métalliques selon le nuancier RAL
utilisé par les fabricants pour désigner les couleurs de leur gamme de produits

RAL 8012	RAL 7006	RAL 7022	RAL 5008	RAL 1019	RAL 9005	RAL 6028	RAL 6011
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Avez-vous pensé au bois ?
Le bois est un matériau naturel qui peut être mis en couleur avec les teintes recommandées ci-dessus. Brut, il prend une couleur qui varie du gris argenté au noir et se fond sans heurt dans le paysage ■



Insertion paysagère des bâtiments Agricoles





Des constructions bien intégrées dans le paysage
Par leur volume et leur couleur, les bâtiments agricoles sont une composante importante du paysage rural dont ils marquent fortement les vues lointaines. La qualité de nos paysages dépend de leur bonne intégration visuelle ■







Direction départementale de l'Équipement - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Réglementaires et de l'Habitat - Bureau de l'urbanisme Tél: 0254532166 Fax: 0254532190 - BU.SEURH.DDE-36@equipement.gouv.fr

PAQ - C. Malézieux-SCIT Photos - DBE-3611/10/03 - Impression: Laser - Août 2006 - V.01/07

7.1 - Charte bâtiment agricole

Document réglementaire sans valeur

En harmonie avec le paysage

Maisons paysannes et bâtiments d'exploitation témoignent d'une longue tradition constructive. Les volumes des bâtiments sont simples, les constructions nouvelles se greffent le plus souvent sans rupture avec les bâtiments existants. Les matériaux de construction d'origine minérale ou végétale sont de couleur mate et plutôt foncée. Ils s'inscrivent sans heurt dans le paysage ■



Une harmonie naturelle

Les évolutions récentes du bâti agricole

les bâtiments d'exploitation récents, de grandes dimensions, sont souvent construits en métal teinté, en structure comme en vêture. Ils apparaissent comme des taches trop claires sans relation avec la végétation et les constructions existantes. Leur dispersion dans les campagnes peut être source de banalisation et d'enlaidissement ■

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

a été signée le 20 juin 2000 sous la présidence du préfet de l'Indre.



Une construction trop claire s'insère mal dans le paysage



Que recommande - t'elle ? :

- La simplicité du volume des constructions et l'unité de couleur pour réduire leur échelle dans l'espace
- L'utilisation de teintes plutôt sombres et mates pour que la construction n'apparaisse pas isolée et étrangère à son environnement
- Le choix de couleurs identiques ou de même tonalité pour les éléments constitutifs de l'enveloppe (façades, toiture, soubassements et accessoires) ■

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse



PREFECTURE DE L'INDRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

VALLEE DE LA CREUSE

COMMUNES DE LE PECHEREAU, ARGENTON,
SAINT-MARCEL,

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

REGLEMENT

VU POUR ETRE
ANNEXE A LA
DELIBERATION
DU 26 MARS 2004

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Préfet de l'Indre N° 2000-E-1221
du 9 mai 2000

Pour le Préfet,
Le Directeur
des Services du Cabinet

Jean-Louis AMAT®



Avril 2000

PIECE C

Pour Copie Conforme
Le Chef de Section Principal
des T.P.E.

A. DECAY

CHAPITRE 0
CHAMP D'APPLICATION

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

ARTICLE 01 : Délimitation du champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles inondations (P.P.R.) s'applique à l'ensemble des zones inondables de la vallée de la Creuse sur les communes de : LE PECHEREAU , ARGENTON sur CREUSE et SAINT-MARCEL dans le département de l'Indre, telle que cartographiées sur le plan de zonage sur la base d'une crue supérieure à la crue centennale.

ARTICLE 02 : Délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zone : La zone A et la zone B.

• La zone A comprend :

- une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens.

- une zone non construite ou peu construite à préservé de toute urbanisation nouvelle.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue .

- Toute extension de l'urbanisation est exclue

- Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé.

- Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

• La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population,

- la limitation des biens exposés,

- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Dans toute cette zone :

- les constructions nouvelles seront autorisées mais limitées par l'emprise au sol,
- des mesures seront prescrites pour rendre acceptables le risque encouru par les nouvelles constructions.

Ces zones sont divisées en sous-zones

1. d'aléa faible
2. d'aléa moyen
3. d'aléa fort
4. d'aléa très fort (uniquement pour la zone A)

Description des aléas

L'aléa faible est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible inférieure à 1m et une vitesse de courant nulle à faible.

L'aléa moyen est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible entre 1 m et 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou • une profondeur de submersion inférieure à 1 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec pas ou peu de vitesse
- ou • une profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte.

L'aléa très fort est caractérisé par :

- une profondeur de submersion possible supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte

ARTICLE 03 : EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 951105 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. se surajoute à celle du plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne les sont que dans la limite du respect de la "règle la plus contraignante".

Les règles de construction complémentaires fixées par le PPR se surajoutent aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation conformément à l'article R.126.1 de ce code

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du même code.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

**CHAPITRE A
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FAIBLE ET MOYEN

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A 2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblaiements strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.
- Les piscines non couvertes
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).
- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.
- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

- Les aires de stationnement
- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- Les espaces plantés sans prescription particulière
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

§ Article A.2.2 - Exploitation des terrains

Il n'existe aucune restriction en matière d'exploitation de terrains sauf pour :

- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

§ Article A.2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléas faible et moyen et un second niveau habitable au dessus du niveau des plus hautes eaux connues en aléa moyen.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
- ancrage des citernes enterrées et lestage ou arimage des autres
- conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre de logements exposés.

- L'extension limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
- 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
- 20 m² de surface hors œuvre nette (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
- 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitat devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- Les reconstructions de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.

- La création d'un logement par bâtiment habité à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les surélévations limitées des bâtiments existants, au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

- Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- L'adaptation ou la réfection notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances
 - en vue de l'habitation des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
 - sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette et que ce changement de destination n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.

- Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances
 - en vue de la création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,
 - sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur, permettant le passage d'un adulte.
- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :
 - la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
 - la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.
- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :
 - le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
 - les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation de terrains ci-dessous limitativement énumérés :

Article A.2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A.2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.
- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, les captages, les usines de traitement d'eau potable, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les stations de relèvement des eaux usées, les stations d'épuration, les lagunages y compris les remblais strictement indispensables et les clôtures réglementaires propres à la protection de ces installations.
- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les deux tiers de leur hauteur. Pour celles constituées par un muret non surmonté de parois pleines (lisses...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et d'observation du milieu naturel n'assurant pas l'hébergement et le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations.
- Les piscines non couvertes
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 Octobre 1982 (J.O. du 10/01/1982).
- Les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la mesure où ils ne peuvent techniquement et économiquement s'implanter hors zone inondable.
- Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10m² dans la limite d'un seul par unité foncière telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence.
- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- Les aires de stationnement

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

- Les installations et constructions liées à l'exploitation du sous-sol
- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
 - que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A 2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige et les haies
- Les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus des Plus Hautes Eaux connues et que les sols entre les arbres restent bien dégagés.
- Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, aux installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.
- L'extension limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises
 - 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques, activités agricoles incluses et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous les conditions suivantes :
 - Limiter la vulnérabilité
 - Procéder à la publication foncière.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette d'emprise au sol (en sus des 20 %) pour le logement du gardien.
 - 20 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

Les extensions de 20 m² des constructions à usage d'habitation devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- Les reconstructions de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document éventuellement augmentée de l'emprise au sol évoquée ci-dessus, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.
- La création d'un logement par bâtiment habité à la date d'approbation du document sous réserve que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² de surface hors œuvre nette par unité foncière.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées** des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de l'habitation des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent document
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol** et que ce changement de destination n'entraîne pas la **création de plus d'un logement par unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle existe sur le plan de référence joint au présent document.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la **création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,**
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière** existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux connues, et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :

- la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
- la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :

- le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
- les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assiette en tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE A D'ALEA TRES FORT

Article A.1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains ci-dessous limitativement énumérés :

Article A.2.1. - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve des prescriptions de l'Article A.2.3.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, et notamment, les pylônes, les postes de transformation électriques.

- Les constructions et installations techniques nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des Services Publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux et notamment les installations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes.

- Les abris et protections nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m entièrement ajourées. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation et de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages,...

- Les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport existants à la date d'approbation du présent document.

- Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.

- Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.

- Les aires de stationnement

- Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;

- que le parti retenu parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique; hydrauliques, économiques en environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

- Les espaces plantés sous réserve de prescriptions de l'article A 2.2.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- Les réseaux enterrés et aériens
- Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des étangs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Article A 2.2 - Exploitation des terrains

Ne sont admis que :

- Les cultures et pacages
- Les vergers
- Les plantations à basse tige sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus)
- Les haies plantées parallèlement au courant n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

Article A 2.3 - Prescriptions particulières

- Les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol au-dessous du niveau le plus élevé du terrain naturel
- Pour limiter les effets induits d'une crue, les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par la mise en place de dispositifs destinés à empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants, notamment :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - étanchéité des orifices de remplissage étanches et réalisation des débouchés des tuyaux d'événements au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux connues
 - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arimage des autres
 - conception et implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Ne sont admis que, et sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes** notamment les aménagements internes, sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre des logements exposés.
- **L'extension limitée, sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, des constructions existantes implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document et figurant sur un plan de référence dans la limite des plafonds suivants :**
 - 10 m² de surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires techniques et de loisirs.

Les extensions devront respecter la condition de surélévation de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel sauf en cas d'impossibilité technique.

- **Les reconstructions de bâtiments, excepté la reconstruction d'un bâti dont la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter une emprise au sol équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du document, et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la sécurité des personnes.**

Dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, et de réduire la vulnérabilité des biens et activités (mise hors d'eau), sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

- **Les surélévations limitées des bâtiments existants au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,**
- **Les constructions et aménagements de sécurité extérieurs** notamment plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau, en veillant tout particulièrement à limiter l'encombrement à l'écoulement
- **L'adaptation ou la réfection** notamment par la réalisation d'accès permanents à l'étage ou au toit.

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances**

- en vue de la **création d'un établissement de loisirs ou d'une activité de loisirs ou d'une activité (excepté l'activité industrielle de production) qui ne conduise pas à une augmentation de logements exposés,**
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.**

- **Le changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances,** pour des édifices typiques du patrimoine communal en vue de la création d'une activité culturelle ou de loisirs dans le cadre d'un projet global de valorisation du cœur de bourg-centre ,

- sous réserve de la mise en place de consignes par la Collectivité et les Services de la Protection Civile qui prévoient l'évacuation obligatoire de la population présente dès le dépassement du seuil de vigilance de la Creuse. Ces consignes devront également prévoir l'organisation d'un exercice de fréquence annuelle.
- sous réserve de la mise en place dans l'établissement d'un dispositif automatique d'alerte détectant le dépassement de la hauteur d'eau correspondante au seuil de vigilance de la Creuse.
- sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une **augmentation d'emprise au sol pour l'unité foncière existante à la date d'approbation du présent document et telle qu'elle figure sur le plan de référence joint au présent document.**

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

Article A.4 - Dispositions constructives

- Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues et disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

- Lors d'une réfection ou d'un remplacement, on procédera à des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité des biens et notamment :
 - la mise en place de dispositifs d'obturation amovible des ouvertures,
 - la mise en place d'un dispositif empêchant le retour des eaux usées dans le logement.

- Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, notamment en ce qui concerne :
 - le gros œuvre et les aménagements intérieurs des constructions,
 - les aménagements extérieurs situés sur les terrains d'assietteen tenant compte des capacités des voies à conduire l'évacuation.

CHAPITRE B REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE B

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DE LA ZONE B

Article B.1 - Mesures d'interdiction

Les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations suivants sont interdits.

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,
- Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,
- Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux.
- Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants en zone d'aléa fort.

Article B.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B.2.1. - Constructions soumises à des prescriptions particulières

Article B.2.1.1. - Type de constructions admises

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B.1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2
- Les opérations d'ensemble (Z.A.C, lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2.

Article B.2.1.2. - Prescriptions particulières

Prescriptions en matière d'emprise au sol (1) :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone B sera au plus égale à :

(1) Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles auxquels obéit le coefficient d'occupation des sols.

	Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes
Secteur d'aléa faible	30 %	40 %
Secteur d'aléa moyen	20 %	30 %
Secteur d'aléa fort	10 %	20 %

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque.
- en outre afin de limiter la densité de population, les C.O.S. et les hauteurs admis par les P.O.S. ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par les P.O.S. en vigueur à la date de publication du projet de protection.

Autres prescriptions:

- Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...)
- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices...) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...
- Les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléas faible, moyen et fort et un second niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues en aléas moyen et fort.

Cette obligation ne s'applique pas en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à la règle,
- de réaménagement à vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle.

Article B.2.2. - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone ainsi que les installations existantes de stockage et de fabrication de ces mêmes produits doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - ✦ le stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - ✦ la mise en place des orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

7.2 - Règlement PPRi

Règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Creuse

✦ l'ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres.

✦ la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

• Les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits dangereux ou polluants devront s'implanter en priorité hors des zones submersibles sinon dans les zones les moins exposées (zones d'aléas faibles).

Article B.2.3. - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans les 3 secteurs d'aléa.

Article B.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

• Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent document, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes.

• Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2. éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

• Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2.

• Les clôtures et murs pleins existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent document pourront être reconstruits à l'identique.

Article B.4 - Recommandations communes à tous les secteurs d'aléa

Les constructions admises devront comporter un premier niveau habitable (locaux à usage de sommeil) au dessus des Plus Hautes Eaux Connues disposé d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte.

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle à la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces plantés, d'équipements sportifs ou de loisirs.

