DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE PORTE DES PIERRES DOREES
commune déléguée de Liergues





Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Le règlement





ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement de la procédure	Enquête publique	Approbation
04	21 mars 2022	Du 26 mai au 24 juin 2023	28 septembre 2023

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales 5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 6
2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX 7
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS 7
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER ...11
6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION 12
7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES 13
8. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U 14
9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES 15
10. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES 15
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines 16
dites « zones U » 16
ZONE UA 17
ZONE UB 27
ZONE UC 37
ZONE Ui 47
ZONE UL 55
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 60
dites « zones AU » 60
ZONE AUa 61
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles 68
dites « zones A » 68
ZONE A 69
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles 78
dites « zones N » 78
ZONE N 79
Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 88
Titre 7 : Définitions 95
Titre 8 : Destinations et sous-destinations 102
Titre 9 : Teintes autorisées 106

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

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

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

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

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

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

Titre 1 : Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements* faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

AUTRE LEGISLATION

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

- les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L151-43 et R151-51 (annexe) du code de l'urbanisme concernant le territoire communal
- L'arrêté préfectoral du 02/07/2009 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération municipale prise en date du 13/12/2018.

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

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

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de **LIERGUES** ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE INONDATION

La commune de **LIERGUES** n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation approuvé.

En vue du futur Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi), une étude d'aléas a été menée par le Bureau d'études HTV pour le compte de la DDT du Rhône. Elle définit sur l'ensemble des bassins-versants du Morgon et du Nizerand, les scénarios pour la crue de référence, équivalente à une crue centennale. Cette nouvelle étude remplace l'étude SMRB/Geoplus de 2010 sur le Morgon et le Nizerand.

Les nouveaux aléas de la **crue de référence** sont cartographiés sur l'ensemble des bassins-versants, au travers de deux méthodes :

- pour les secteurs à enjeux, une étude hydraulique a permis de modéliser une crue centennale qui définit 3 type d'aléas : fort, moyen, faible ;
- pour les autres secteurs, la qualification des aléas s'appuie sur une approche hydrogéomorphologique (HGM) qui définit 2 classes d'aléas : aléas fort, aléa faible à moyen.

Dans les zones inondables identifiées par les cartes d'aléas, toutes constructions et installations nouvelles de toute nature, permanente ou non, les plantations, dépôts, affouillements et exhaussements devront prendre en compte les règles définies dans la note de principe pour la prise en compte du risque d'inondation sur les rivières du Beaujolais en annexe du règlement.

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

La circulaire définit 3 niveaux de risques :

Risque fort : correspondant à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,50 m/s ou à une crue décennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur violet foncé.
Risque moyen : correspondant à une vitesse d'écoulement comprise entre 0,20 et 0,50 m/s ou à une crue cinquentennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur violet moyen.
Risque faible : correspondant à une vitesse d'écoulement inférieur à 0,20 m/s ou à une crue centennale. Cette zone est repérée sur le document graphique par une hachure de couleur rose.

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

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

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

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

Espaces non urbanisés :

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

Dans la zone d'aléas forts (crue décennale):
Même dispositions que pour les zones urbanisées.

Dans les zones d'aléas faibles et moyens (crues cinquantennale et centennale):
Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces zones. Des extensions pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 30 m². La cote plancher des extensions autorisées doit être supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. Seuls pourront être envisagés de manière générale certains équipements transparents aux crues (ex : création de parkings perméables). Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques, doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de

transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque inondation et qu'aucune solution alternative acceptable ne soit possible pourront être autorisés.

Les ouvrages de protection :

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

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

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

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Une étude des risques géologiques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GEOTEC Service Risques Naturels en janvier 2018.
L'étude a montré que la commune est concernée par des aléas :

- faibles et moyens de glissement de terrain,
- faible de coulée de boue,
- faible de chute de blocs.

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

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

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

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

Les zones "R" (non constructibles), représentées en rouge sur le plans des risques et contraintes :

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

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation…) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque, ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

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

Par ailleurs dans les zones d'aléa moyen de glissement de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;
- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surfaces et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. l'application de ces mesures est à la charge entière du maitre d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.

Les zones "B1" (constructibles avec prescriptions), représentées en bleu foncé sur le plan des contraintes :

Les zones urbanisées du PLU situées en secteur d'aléa moyen "glissement de terrain" pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

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

Les zones "B2" (constructibles avec recommandations), représentées en bleu clair sur le plan des contraintes :

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

Pas de prescriptions.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

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

TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Commune non concernée.

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

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

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

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

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

A ce titre sont concernées :

- **la RD338**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 3** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3395 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 100 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.
- **la RD116**, classée en infrastructure bruyante **de catégorie 4** suivant l'arrêté préfectoral n°2009-3395 en date du 2 Juillet 2009 et **affectée par des zones de bruit d'une largeur de 30 mètres** de part et d'autre de l'infrastructure.

Les périmètres correspondants sont reportés sur le document graphiques.

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

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

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R421-23),

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiment repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural ou bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique sont à conserver.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R421-23 du CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

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

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

MAILLAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons, pistes cyclables…) et ouvrages publics d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du CU), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.
La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.
Les réserves inscrites au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2 du CU :

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du CU

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

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

PROJET URBAIN

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

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

Droit de préemption urbain

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

Aménagement des zones d'activités

Pour les zones d'activités identifiées par le schéma de développement économique de la CCBPD, les projets devront respecter les dispositions des règlements communautaires des zones d'activités.

7. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

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

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

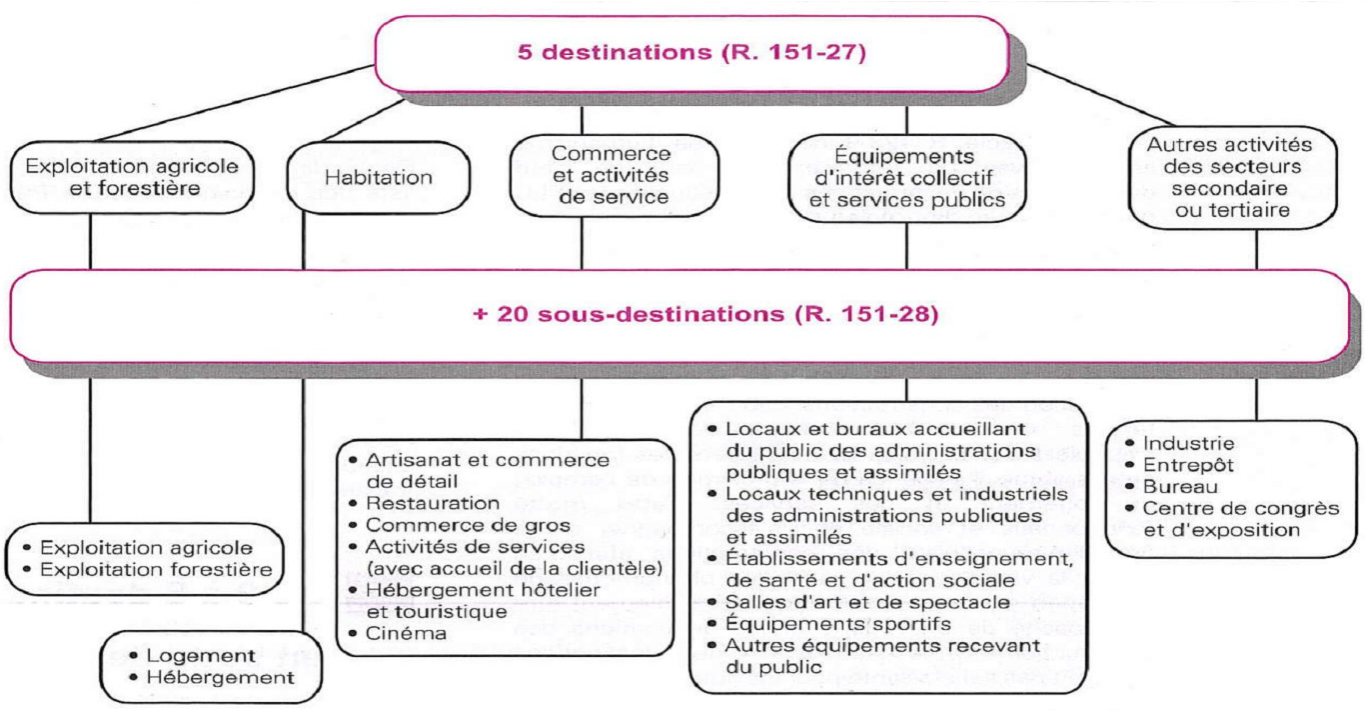
Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

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

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



9. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

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

Par rapport aux voies communautaires, gérées par la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées :

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

Par rapport aux routes départementales :

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

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

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

ZONE **UA**

Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre ancien de la commune de Liergues.
Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone regroupe les principaux commerces de proximité et est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail, les équipements et les activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comprend :

- un **secteur UAc** avec des règles de stationnement spécifiques,
- un **secteur UAh** avec des règles de hauteur spécifiques.

Le secteur UAh est concerné par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation».

La zone UA est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone UA est concernée par **des aléas moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les entrepôts,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les dépôts de véhicules*,
- Les carrières.

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures couleur violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

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

Dans les secteurs d'aléa moyen d'inondation (repérés par des hachures couleur violet moyen sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* par unité commerciale,
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher*,
- Les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

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

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas

la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,

- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

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

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la côte plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.
Dans l'ensemble de la zone UA à l'exception du secteur UAh, pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif social.

Mixité fonctionnelle :
Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

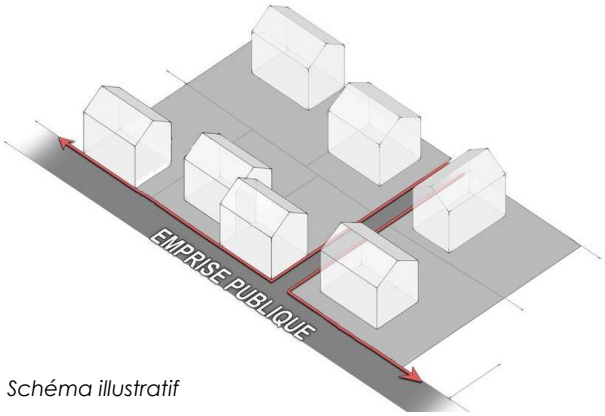


Schéma illustratif

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

Les bandes de constructibilité :

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

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

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

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

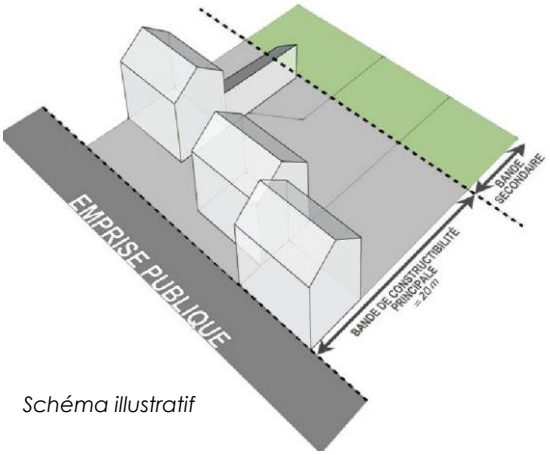


Schéma illustratif

<u>En zone UA et dans le secteur UAc :</u>

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale,** les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.

En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

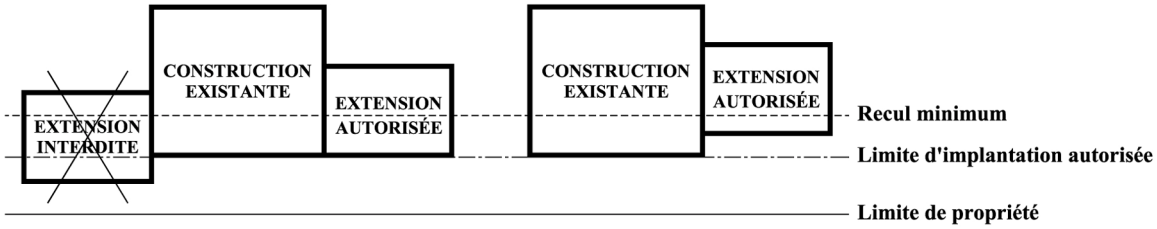
Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.
Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.
Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

En secteur UAh uniquement :
Ce secteur n'est pas concerné par les bandes de constructibilité.
Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.
Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

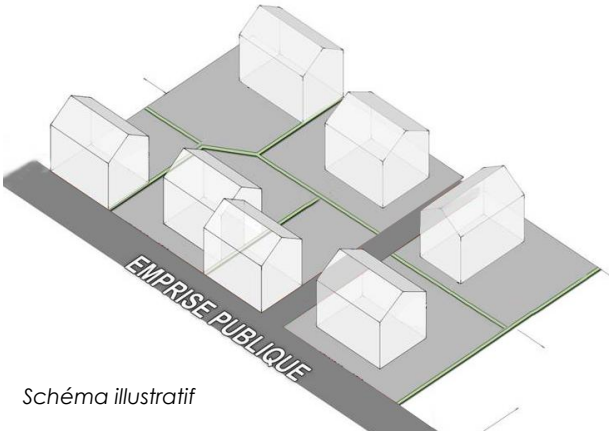


Schéma illustratif

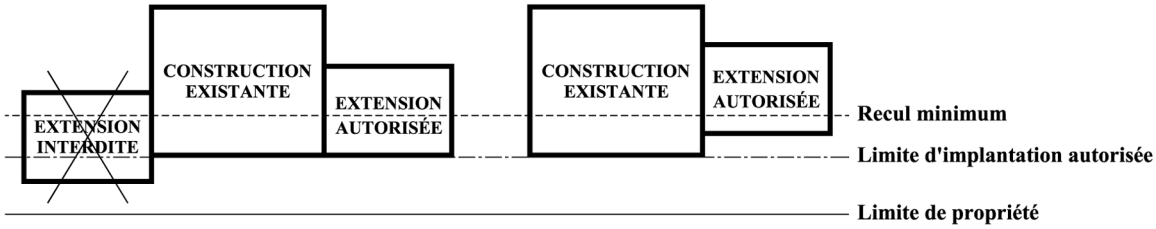
En zone UA et dans le secteur UAc :
Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).
Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres (2 m pour les annexes).
Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres.
Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

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

En secteur UAh uniquement :
Ce secteur n'est pas concerné par les bandes de constructibilités.
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres**.
Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.
Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

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

Dans la zone UA à l'exception du secteur UAh :
La hauteur maximale des constructions **est limitée :**
- **à 13 mètres dans la bande de constructibilité principale,**
- **à 10 mètres dans la bande de constructibilité secondaire.**

Dans le secteur UAh uniquement :
La hauteur maximale des constructions **est limitée, dans la bande de constructibilité principale et secondaire à 12 mètres.**

Ces hauteurs sont à minorer de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses.
Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4 mètres**.

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

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **10%**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les **espaces végétalisés à préserver** (parcs et jardins), localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (2,50m minimum x 5,00 m) et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.
En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,
- 1,5 place par logement neuf. En cas d'impossibilité dûment démontrée, les emplacements pourront être réalisés sur un autre tènement à condition que celui-ci soit à moins de 300 m de l'opération.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état

- 1 place par logement en cas **d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher* supplémentaire supérieure à 40 m² ou de changement de destination.** En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.

Pour les autres constructions,
- Il n'est pas demandé de place de stationnement

Dans le secteur UAc uniquement :
Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail,
- 1 place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher*.

Stationnement des cycles
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.
Cette disposition s'applique dans les opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Habitation	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

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

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

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,

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

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.2. Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

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

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

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

Eaux usées non domestiques

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

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux secteurs de densité moyenne entourant le cœur ancien.
Immédiatement constructible, cette zone est composée d'un bâti implanté soit à l'alignement soit en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en retrait des limites séparatives, à l'exception des hameaux anciens. Sa vocation principale est l'habitat même si elle reste ouverte aux activités.

La zone UB est concernée par un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :
La desserte et l'aménagement de ce secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation».

La zone UB comprend:

- un **secteur UBa** avec des règles spécifiques concernant les activités autorisées,
- un **secteur UBp,** correspondant aux hameaux anciens, avec des règles d'implantation et de hauteur spécifiques.
- un **secteur UB1** avec des règles d'implantations et d'emprise au sol spécifiques.

La zone UB est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone UB est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- L'artisanat et le commerce de détail à l'exception du secteur UB1,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'entrepôt à l'exception du secteur UBa,
- Les constructions à usage de bureau à l'exception du secteur UBa,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,

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

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

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

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage industriel à condition qu'elles soient liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*, à l'exception du secteur UBa où elles sont admises de fait,
- Les annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être nécessaire à des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- dans le secteur UB1 exclusivement, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher* par unité commerciale.

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

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

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

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la côte plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.
Dans l'ensemble de la zone, pour toute opération de 4 logements (ou 4 lots) ou plus, 20% minimum de la surface de plancher* sera dédiée à du logement locatif social.

Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%, excepté en zone de centre bourg où il peut aller jusqu'à 100%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

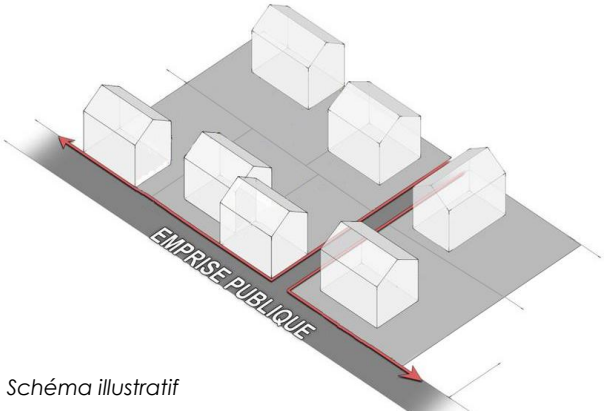


Schéma illustratif

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

Les bandes de constructibilité

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

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

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

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

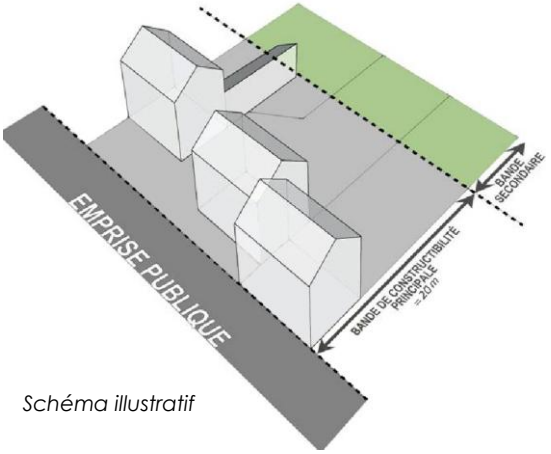


Schéma illustratif

<u>En zone UB et dans le secteur UBa :</u>

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.**

En cas d'aléa rendant inconstructible cette bande comprise entre 0 et 6 m par rapport à l'alignement, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de la limite de la zone d'aléa.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.

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

Dans le secteur UBp uniquement :

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale,** les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.
En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

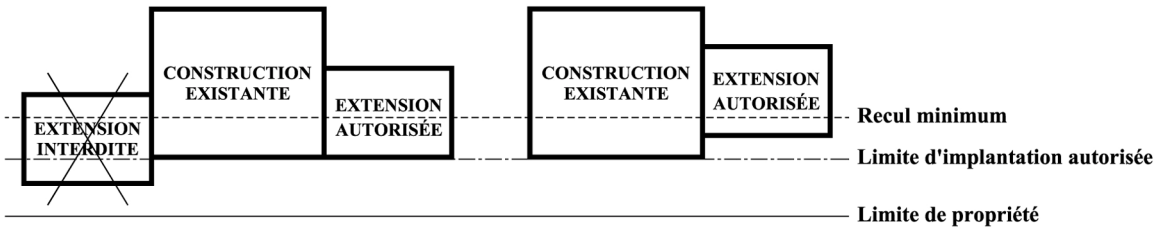
Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.
Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.
Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

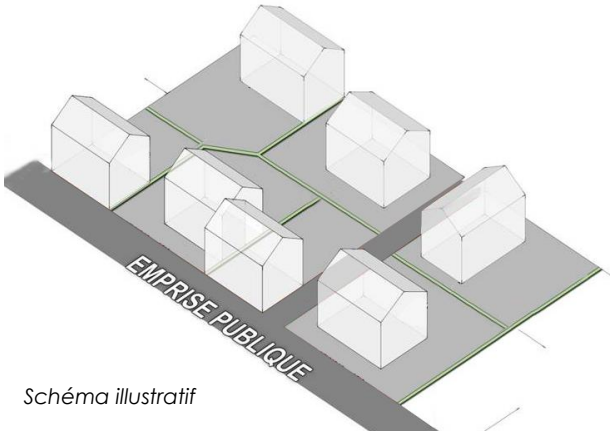
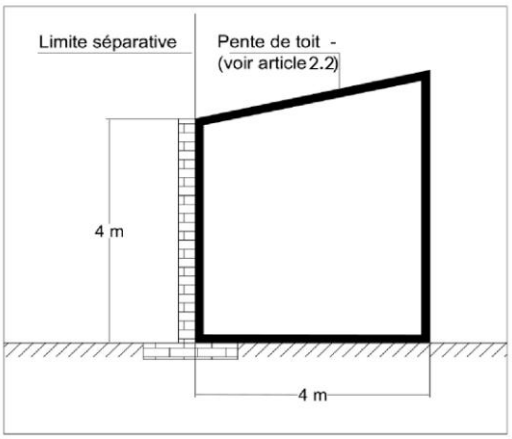


Schéma illustratif

En zone UB et dans les secteurs UBa et UB1 :

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.
Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres (2 m pour les annexes) à l'exception du **secteur UB1** où le retrait est non règlementé.



Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres à l'exception du **secteur UB1** où le retrait est non règlementé.
Les annexes s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur UBp uniquement :

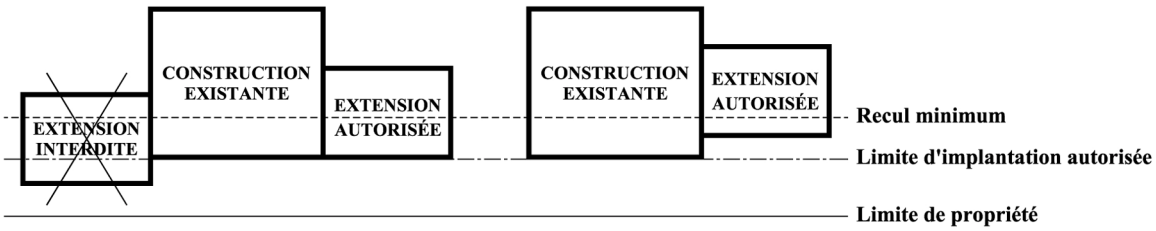
Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).
Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres (2 m pour les annexes).

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres.
Les annexes peuvent s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UB :
Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

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

En zone UB et dans le secteur UBa :

Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans le secteur UBp uniquement :

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

- **à 12 mètres dans la bande de constructibilité principale,**
- **à 9 mètres dans la bande de constructibilité secondaire.**

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes).
Pour les constructions à usage d'annexe*, la hauteur est limitée à 4 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20% en zone UB et en secteur UBa** et d'au moins **10% en secteur UBp**. La surface minimum d'espace vert n'est pas règlementée en **secteur UB1**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Les espaces végétalisés à préserver (parcs), localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les **espaces boisés classés**, localisés au plan de zonage au titre des articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mères autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureaux :
- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m2 de surface de plancher

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt :
- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m2 de surface de plancher* réservée à cet usage,

Pour les constructions à usage d'habitation dans la zone UB et le secteur UBa,
- 1 place pour la 1ère tranche de 70m² de surface de plancher*, puis 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*. En cas d'impossibilité dûment démontrée, En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.
- 1 place visiteur pour 3 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur UBp,
- 1,5 place par logement neuf. En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les emplacements seront prioritairement à réaliser sur un autre tènement situé à moins de 300 m du logement ou, si cela est impossible, pourront ne pas être réalisés.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état
- 1 place par logement en cas **d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire supérieure à 40 m² ou de changement de destination.** En cas d'impossibilité dûment démontrée, les emplacements pourront être réalisés sur un autre tènement à condition que celui-ci soit à moins de 300 m du logement. Si cette possibilité n'est pas réalisable, les emplacements pourront ne pas être réalisés.

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2.

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

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

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

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

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

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

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

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

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

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires de la commune. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et majoritairement en retrait des limites séparatives. Cette zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

La zone UC comprend un **secteur UCp,** correspondant aux hameaux anciens éloignés du bourg, avec des règles d'implantation et de hauteur spécifiques.

La zone UC est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et B1 de mouvements de terrain** (repérés par des trames de couleurs bleu clair et bleu foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières,
- Les constructions à usage d'hébergement,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2,
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

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

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

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition que l'activité existe à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m^2 de surface de plancher*,
- Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que l'activité existe à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient liées à une habitation existante sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m^2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles soient réalisées dans le volume ou en extension d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU sur le tènement considéré et dans la limite de 100 m^2, hors secteur UCp,
- Les constructions à usage industriel à condition qu'elles soient liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU sur le tènement considéré et dans la limite de 150 m² de surface de plancher*,
- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*

- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone,

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

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

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

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la côte plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Emprise au sol

Dans la zone UC, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du tènement pour l'habitat et à 50% pour les autres utilisations.
Cette disposition ne s'applique pas au secteur UCp.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures de couleurs violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

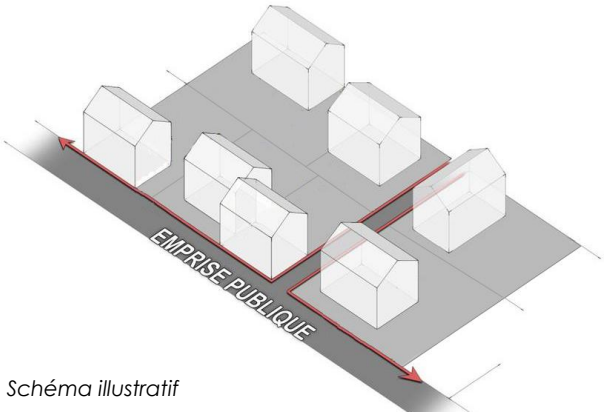


Schéma illustratif

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

<u>Dans la zone UC, hors secteur UCp :</u>

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

<u>Dans le secteur UCp uniquement :</u>

Les bandes de constructibilité

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

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

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

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

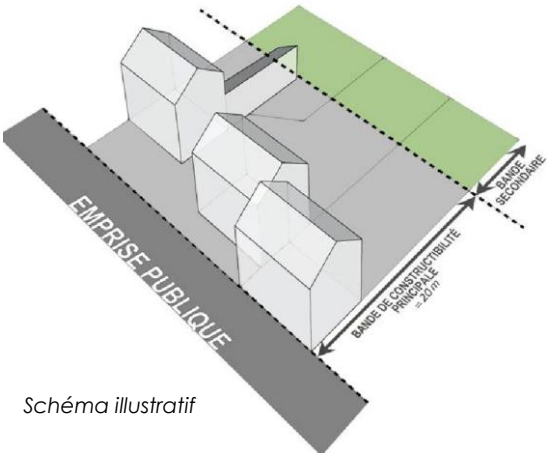


Schéma illustratif

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale,** les façades des constructions neuves s'implanteront à l'alignement* actuel ou futur.

En cas d'aléa rendant inconstructible une partie de la bande de constructibilité principale, les constructions devront s'implanter sur la partie de la bande principale non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

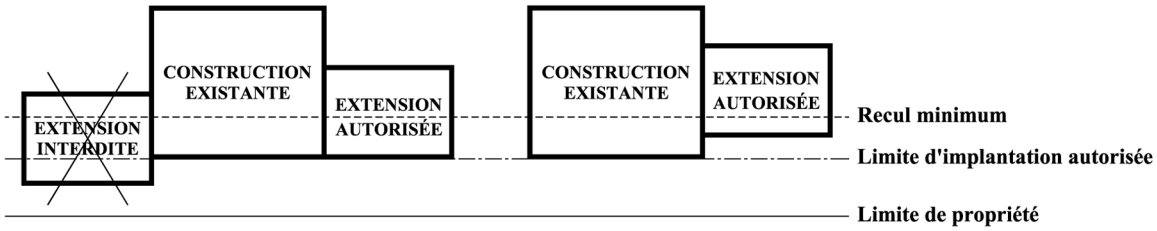
Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres.

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

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.
Dans le cas où l'aléa rend la bande de constructibilité principale totalement inconstructible, la bande de constructibilité secondaire peut être urbanisée, y compris en l'absence de construction dans la bande de constructibilité principale.
Les constructions respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

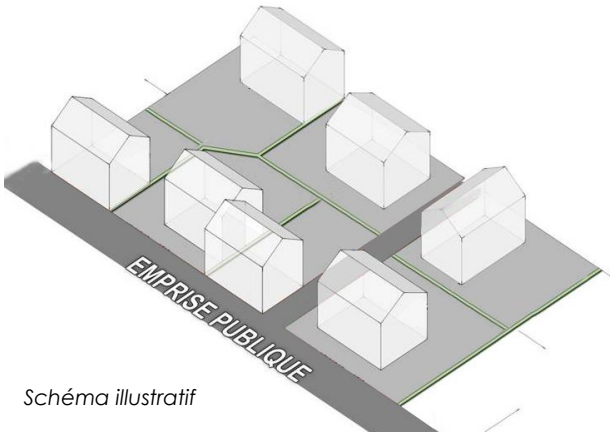
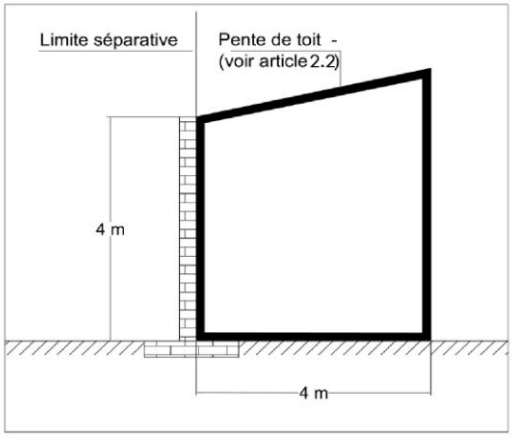


Schéma illustratif

<u>En zone UC, hors secteur UCp :</u>

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 5 mètres**.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourra s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.
Si l'extension ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 1 mètre.



Les piscines pourront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres.
Les annexes pourront s'implanter sur limite séparative. Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur UCp uniquement :

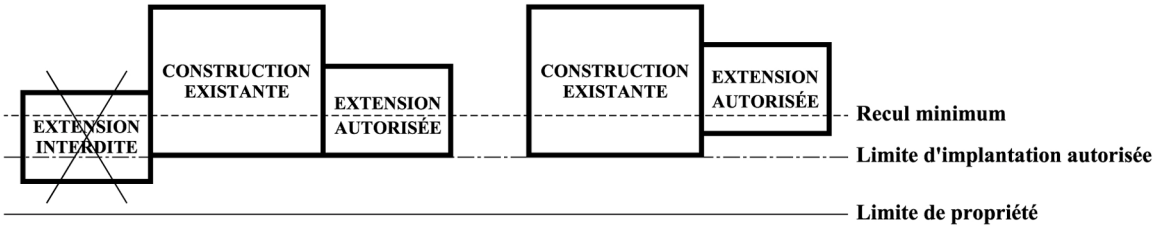
Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu).
Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 4 mètres ;

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres**.

Dans les bandes de constructibilités principales et secondaires, les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres.
Les annexes pourront s'implanter sur limite. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au minimum de 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension à l'exception de la zone UC (hors secteur UCp).



Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance minimum entre deux constructions sur un même tènement ne pourra pas être inférieure à 8 m. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UCp.

Hauteur des constructions

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

En zone UC, hors secteur UCp :
La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres.**

Dans le secteur UCp uniquement :

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

- **à 10 mètres dans la bande de constructibilité principale,**
- **à 7 mètres dans la bande de constructibilité secondaire.**

Les hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses.

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

- La **surface du tènement** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en zone UC et** d'au moins **10% dans le secteur UCp**.
- Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mères autour du projet

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place pour la 1ère tranche de 70m² de surface de plancher*, puis 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.
- 1 place visiteur pour 3 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour les hébergements hôteliers et touristiques :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m2 de surface de plancher

Pour les constructions à usage industriel

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

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2.

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

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

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

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

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

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

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

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

Eaux usées :
Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut-être subordonnée à un traitement spécifique avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Elle peut se faire via une tranchée d'infiltration ou rejetée dans un fossé ou un réseau d'eaux pluviales sous réserve de l'accord du Maître d'Ouvrage concerné.

Eaux pluviales :

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

***Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain* B1 (repérés par *une trame bleu foncé* sur le document graphique - plan des risques et contraintes)**, on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement en évitant notamment de les concentrer à proximité des constructions ainsi qu'en crête de versant de talus. Concernant les eaux pluviales, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.

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

Eaux usées non domestiques

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

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine, dont la vocation principale est l'activité industrielle et artisanale (secteurs de la ZA des Sapins, de Grange-Gillet, du Château de l'Eclair, Champ du Cruy).

La zone Ui comprend :

- **un secteur Uic,** correspondant au secteur commercial du Grand Passeloup, avec des règles spécifiques concernant les activités autorisées.
- **un secteur Uis,** correspondant au secteur de Grange-Gillet, avec des règles spécifiques concernant les activités autorisées.

La zone Ui est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations forestières et agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de restauration,
- Le commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique à l'exception du secteur Uic,
- Les constructions à usage de cinéma
- Les constructions à usage d'activités de services avec accueil de clientèle à l'exception des secteurs Uic et Uis
- Les constructions à usage industriel en secteur Uic,
- Les constructions à usage d'entrepôt en secteur Uic,
- Les constructions à usage de centre de congrès et d'exposition,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *,
- les garages collectifs de caravanes *,

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

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

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

- les implantations les plus sensibles tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique,
- les aménagements ou ouvrages de protection à la parcelle.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone Ui :

- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

Sous réserve d'être situés dans la zone Ui à l'exception des secteurs Uic et Uis :

- Les constructions à usage d'activités de services avec accueil de clientèle à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement et dans la limite

de 30% de la surface de plancher* du local de production et dans la limite de 100 m² de surface de plancher*

Sous réserve d'être situés dans le secteur Uic :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 300 m2 de surface de plancher.

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

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

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

- tout aménagement, installations ou constructions nouvelles, sous réserve que la côte plancher des niveaux utilisables des constructions nouvelles, des aménagements ou des extensions soit supérieure à +0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- les remblais directement liés à la construction et à la fonctionnalité de l'aménagement et limités au minimum (bâtiment et ses accès).

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans la zone Ui, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du tènement. Elle peut être portée à 80% en cas d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs d'aléas moyen et faible d'inondation (repérés par des hachures violet moyen et rose sur le document graphique-plan des risques et contraintes) le coefficient d'emprise au sol ne devra pas dépasser 50%.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

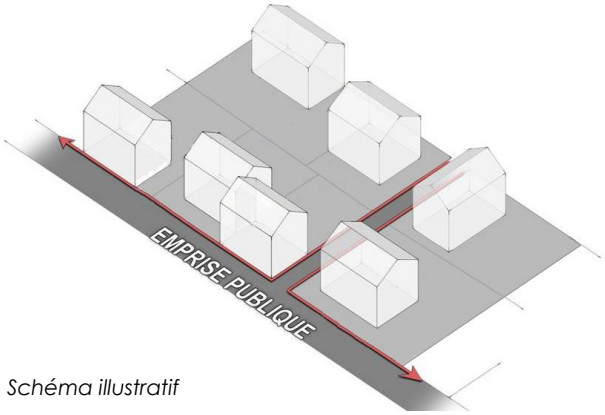


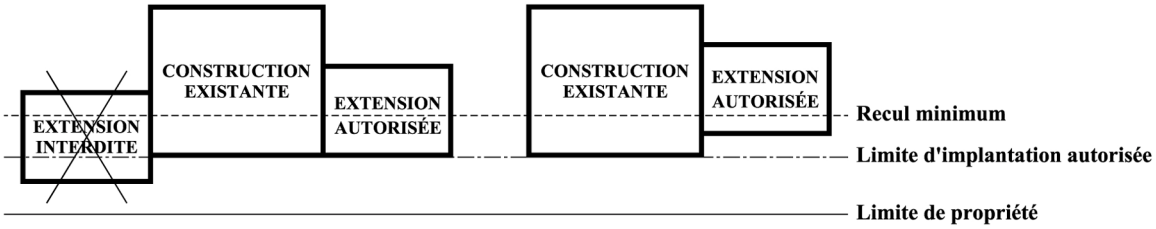
Schéma illustratif

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

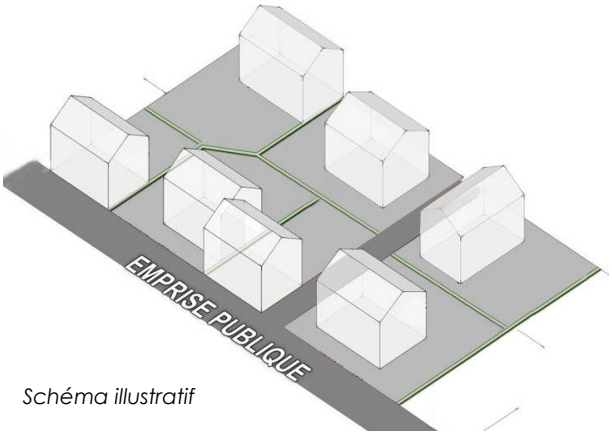


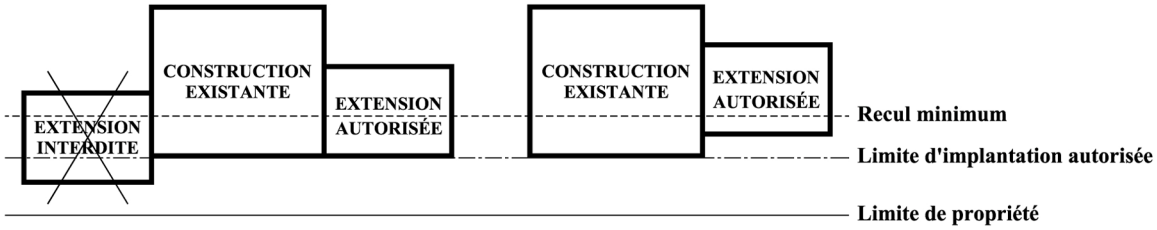
Schéma illustratif

Les constructions doivent s'implanter soit :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Hauteur des constructions

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

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

- **15 mètres en zone Ui,**
- **12 m pour le secteur Uic.**

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

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

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage, d'industrie et d'entrepôt :

- 1 place par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, les bureaux, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour les hébergements hôteliers et touristiques :

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m2. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2

Destination	Nombre d'emplacement minimum
bureaux	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

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

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

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

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

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

Eaux usées :
Toute construction à usage d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement.**

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

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

Eaux usées non domestiques

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

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux pôles d'équipements communaux à vocation sportive et de loisirs dans le bourg et au Château de l'Eclair.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

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

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient liés à des activités de sport et de loisirs ou qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementée.

Hauteur des constructions

Non règlementée.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

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

2.4. Stationnement

Non règlementé.

Stationnement des cycles
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m2. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2

Destination	Nombre d'emplacement minimum
équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

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

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

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

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

Eaux usées non domestiques

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

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

ZONE **AUa**

Caractéristiques de la zone

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Cette zone correspond au secteur Nord en greffe de bourg, dit « Les Hauts de Liergues ».

La zone AUa comprend un **secteur AUah,** avec des règles de hauteur spécifiques.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes.
Elle est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
L'urbanisation du secteur est admise dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

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

Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à *« délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

La zone AUa est concernée par **des aléas forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par le **risque B2 de mouvements de terrain** (repérés par une trame bleu clair sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage de restauration,
- Les constructions à usage de commerce de gros,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à usage de cinéma,
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaire à l'exception des bureaux,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,

Dans les secteurs d'aléa fort d'inondation (repérés par des hachures violet foncé sur le document graphique-plan des risques et contraintes) sont interdits :

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

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher* par unité commerciale,
- Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 450 m² de surface de plancher*,
- Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- Les affouillements et exhaussement de sol* s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagement autorisés dans la zone,

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

- tout aménagement ayant pour conséquence de réduire la vulnérabilité des constructions existantes. Concernant les constructions existantes, seules les opérations qui n'augmentent pas la vulnérabilité, ni l'emprise au sol pourront être autorisées. Les ouvrages publics qui du fait de leurs caractéristiques techniques doivent se situer dans ces zones (AEP, pylône de transport, etc) à condition que leur conception prenne bien en compte le risque d'inondation pourront être autorisés,
- les ouvrages de protection (bassins de rétention, bassins écrêteurs de crue, digues...) à condition qu'ils permettent de protéger des biens ou des lieux habités existants.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale :

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve que les opérations relevant du permis de construire, de la déclaration préalable ou du permis d'aménager.
Les parcelles repérées au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme (secteur S1 sur le document graphique), font l'objet d'une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé qui impose la réalisation d'un programme comprenant des logements, dont au moins 60 % minimum de la surface de plancher totale devront être dédiés à du logement social.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.
Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

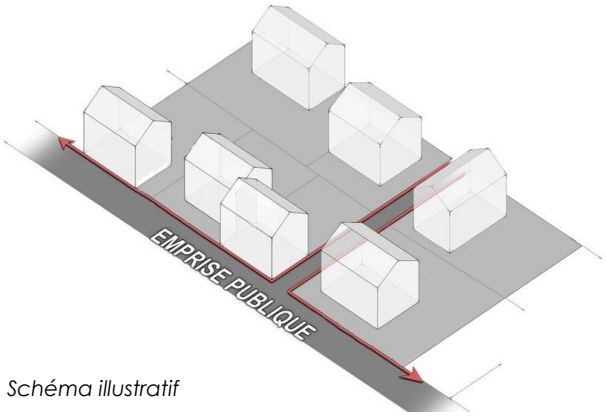


Schéma illustratif

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

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

Les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement* actuel ou futur*,
- soit avec un retrait minimum de 2 mètres.

En cas d'aléa rendant inconstructible la partie de la parcelle le long de l'alignement, les constructions devront s'implanter sur la partie de la parcelle non concernée par l'aléa, au plus près de l'alignement.

Les piscines (distance comptée à partir du bassin) s'implanteront à 2 mètres minimum par rapport l'alignement* actuel ou futur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

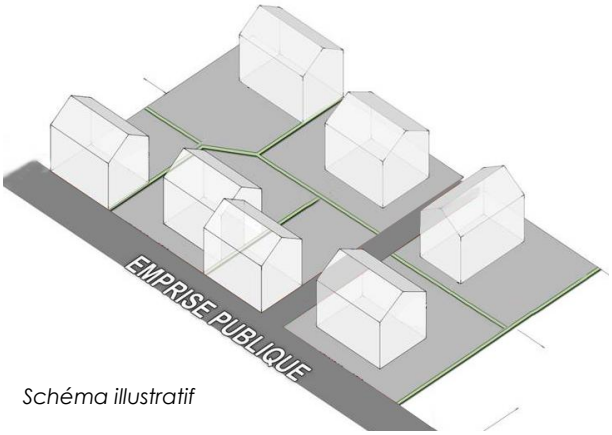


Schéma illustratif

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

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que la hauteur sur ladite limite ne doit pas dépasser 6,50 m.
Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 2 mètres.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur des constructions

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

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

- **9 mètres en zone AUa,**
- **13 mètres en secteur AUah.**

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 2,00 mètres en présence de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.
Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

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

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

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées :
Pour les constructions à usage d'habitation,

- 2 places par logements.
- 1 place de stationnement par logement locatif aidé par l'état.
- 1 place visiteur pour 2 logements pour les opérations d'ensemble.

Pour les constructions à usage d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux :
- Une place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher*

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des vélos, conformément aux normes minimales figurant ci-dessous. Cette disposition s'appliquent pour des opérations de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m2.

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logements	1 emplacement minimum par logement

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

Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès* :

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

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

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

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

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

Assainissement :

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

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

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

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

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »

Caractéristiques de la zone

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

La zone comprend :

- un **secteur Aco,** inconstructible, qui s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune**.**
- un **secteur Ah et un sous-secteur Ah1**, qui concernent des bâtiments existants à usage d'activités autre qu'agricole situés dans l'espace agricole. Ces secteurs particuliers autorisent une évolution limitée des constructions existantes et correspondent aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- **un secteur As**, inconstructible, correspondant aux secteurs à préserver.
- un **secteur Azh**, inconstructible, correspondant aux zones humides.

La zone A est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et R de mouvements de terrain** (repérés par des trames bleu clair et rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

- toutes les occupations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article 1.2
- toute construction neuve et installation dans les secteurs Aco et Azh.

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

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

***Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R* (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :**

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situées dans la zone A à l'exception des secteurs Aco, As et Azh :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'exploitation forestière lorsqu'elles sont nécessaires à cette activité,
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*,
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole,
- Les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement,
- Les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement,
- Les **changements de destination des constructions** identifiées au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme dans le volume existant et pour un usage d'artisanat et de commerce de détail et/ou d'industrie.
- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
    - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant
    - **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
    - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe par tènement
    - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à **usage d'artisanat et de commerce de détail ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
  - **L'aménagement** des constructions dans le volume,
  - **l'extension** des constructions dans la limite de 15% de l'emprise au sol* de la construction initiale, et d'une extension par tènement.

Sont admis sous réserve d'être situées dans le sous-secteur Ah1 :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à **usage d'industrie** et pour le même usage sans changement de destination sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
  - **L'aménagement** des constructions dans le volume,
  - **l'extension** des constructions dans la limite de 15% de l'emprise au sol* de la construction initiale, et d'une extension par tènement et à condition qu'elle n'engendre pas d'impact pour l'activité agricole.

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

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
  - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant
  - **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
  - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe par tènement
  - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

- Les **autres équipements recevant du public**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- **Les affouillements et exhaussements de sol** dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole et à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologique des zones humides,

- s'ils participent à la restauration écologique de la zone humide.

– **Les travaux sur les ouvrages hydrauliques existants** en lien avec l'activité agricole à condition qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides.

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

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

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

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

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R **(repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés :**

– **la surélévation et l'extension** des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque et dans les limites fixées ci-dessus,
– **Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes,** sans changement de destination, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

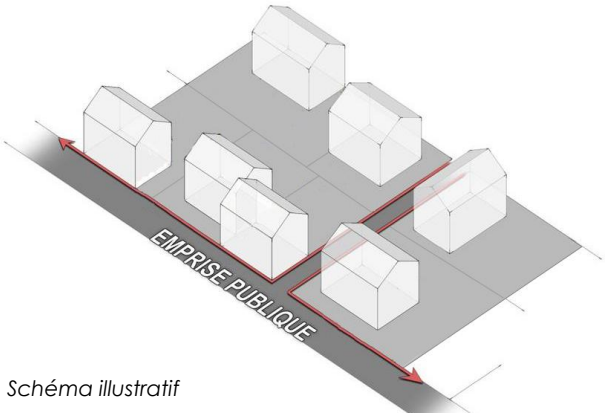


Schéma illustratif

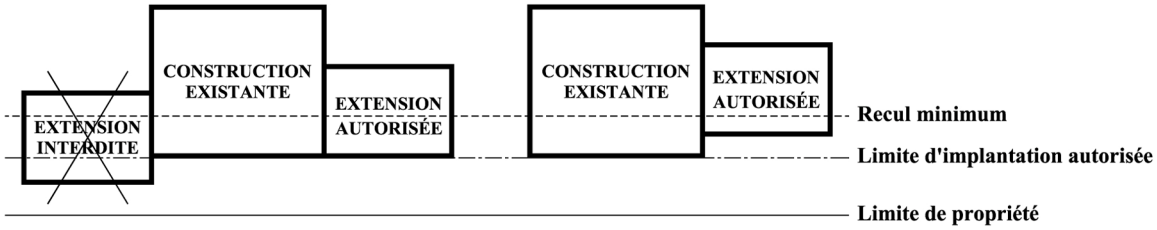
Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

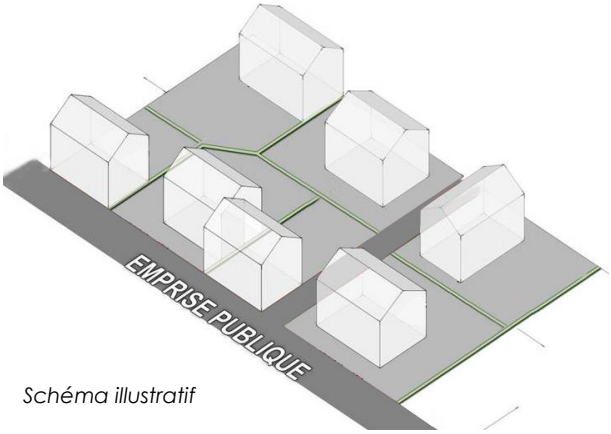
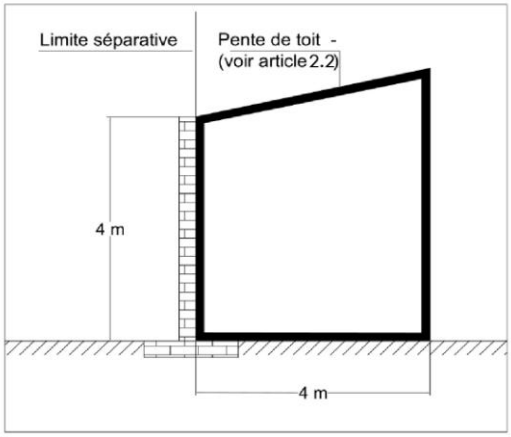


Schéma illustratif

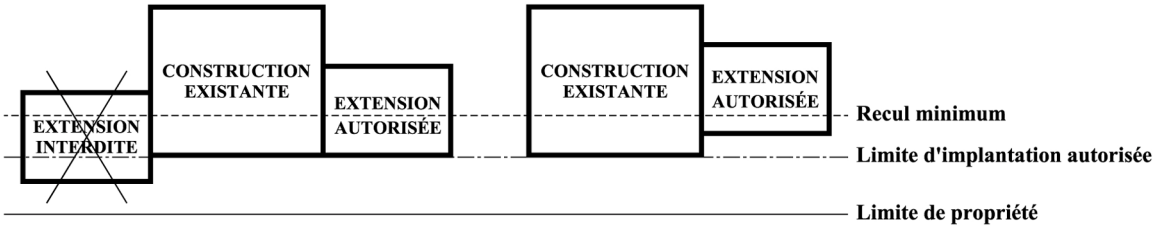
Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.
Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres.

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



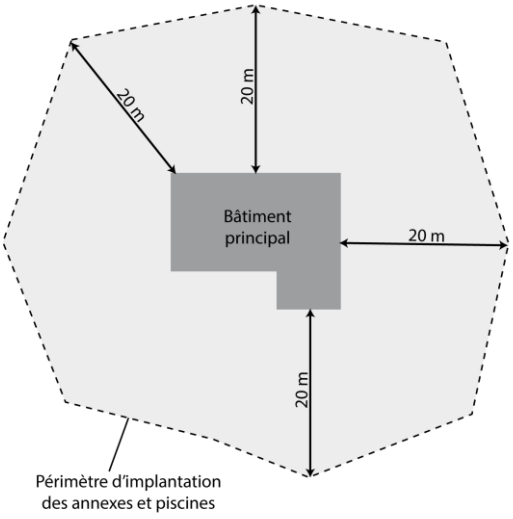
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



Implantation des constructions sur une même parcelle

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



Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres** pour les constructions à usage d'habitation.
La hauteur **est limitée à 12 mètres** pour les constructions à usage agricole, à l'exclusion des installations techniques (silos, unités de conditionnement ...) qui peuvent dépasser cette hauteur.

Dans **le secteur Ah et le sous-secteur Ah1**, la hauteur maximale des constructions est **limitée celle de la construction existante**.

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

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

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.
Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Les arbres remarquables, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

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

2.4. Stationnement

La création de places de stationnement des véhicules résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en dehors des voies publiques.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment

dont la destination initiale est conservée

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche complète de 40 m² de surface de plancher.

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

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

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

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

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.** Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette obligation.
En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement :

Eaux usées :
Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

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

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

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

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

Caractéristiques de la zone

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend :

- un **secteur Nco** correspondant à un règlement particulier pour prendre en compte son intérêt et son insertion dans le réseau écologique fonctionnel de la commune.
- un **sous-secteur Ncop** correspondant aux secteurs de pelouses sèches avec des prescriptions particulières,
- un **secteur NE** correspondant à l'école de cuisine installée au château de l'Eclair et constituant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- un **secteur NL** correspondant aux équipements communaux à vocation sportive et de loisirs.
- un **secteur NL1**, correspondant au stand de tir existant (STECAL)
- un **secteur Nzh**, correspondant aux secteurs de zones humides en milieu naturel

La zone N est concernée par **des aléas faibles, moyens et forts d'inondation** (repérés par des hachures violettes sur le document graphique-plan des risques et contraintes) et par les **risques B2 et R de mouvements de terrain** (repérés par des trames bleu clair et rouge sur le document graphique-plan des risques et contraintes). Cf article 4 des dispositions générales.

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

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

1-1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites :

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

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

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

***Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R* (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont interdits :**

- Toute construction neuve, travaux et installation sauf ceux visés à l'article 1.2.

1-2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N et le secteur Nco à l'exception des secteurs NE, NL et Nzh et du sous-secteur Ncop :

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

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

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
  - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans le volume existant,

- **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux,
- **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe par tènement,
- **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.

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

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

- **les constructions neuves à usage d'hébergement** dans la limite de 500 m² de surface de plancher* et à condition d'être implantées dans le polygone d'implantation repéré sur le document graphique.
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions à usage d'établissement d'enseignement dans leur volume à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du PLU.

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

- Les équipements sportifs sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sport ou de loisirs et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils soient liés à des activités de tourisme, de sport ou de loisirs et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone.

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL1 :

- Les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils soient liés à l'activité de tir sportif ou de loisir et dans la limite de 100m² de surface de plancher*.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans de la zone.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils participent à la restauration écologique des zones humides.

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

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

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

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

Dans les secteurs d'aléas moyen de glissement de terrain R (repérés par une trame rouge sur le document graphique - plan des risques et contraintes) sont autorisés :

- **la surélévation et l'extension** des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque,
- **Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes** à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

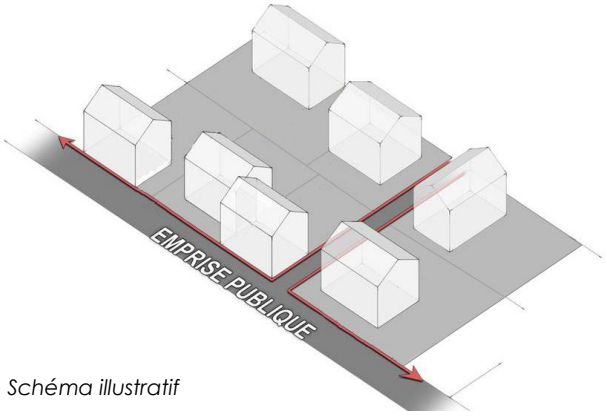


Schéma illustratif

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

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 5 mètres**.

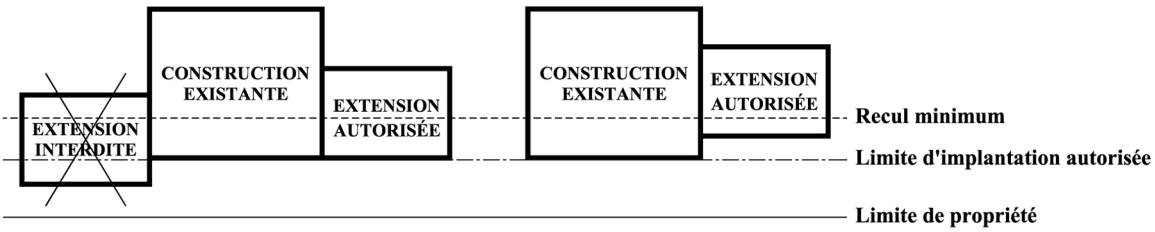
En secteur NE, les constructions s'implanteront selon le polygone d'implantation repéré sur le document graphique.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,

- aux extensions* de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fonds de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article précédent.
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

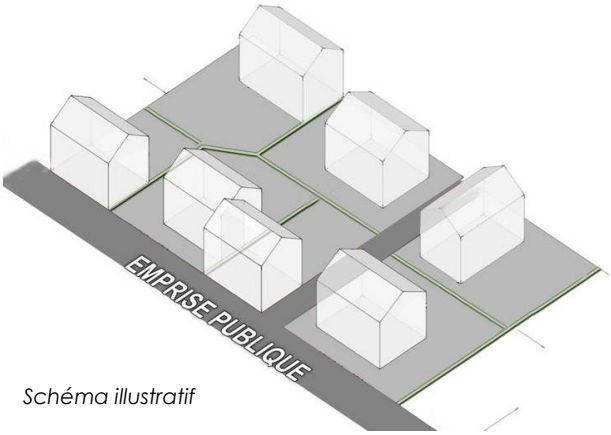
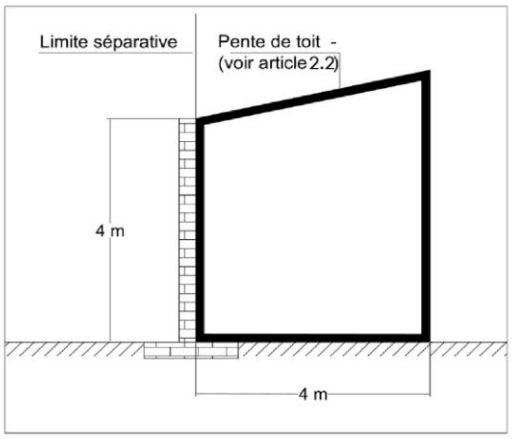


Schéma illustratif

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 m et selon les dispositions du schéma ci-contre.
Si la construction ne jouxte pas la limite, elle s'implantera avec un retrait minimum de 4 mètres.

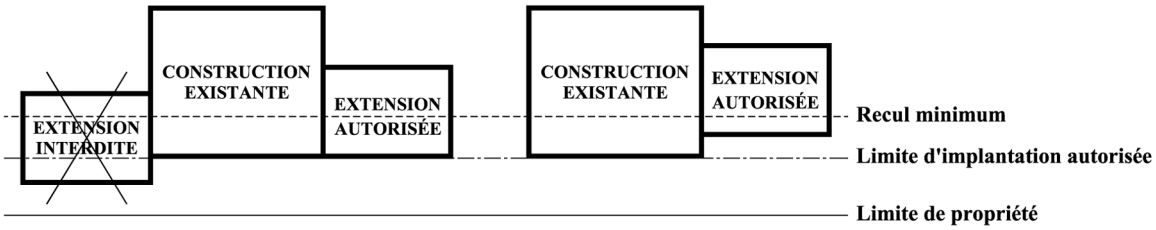


Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

En secteur NE, les constructions s'implanteront selon le polygone d'implantation repéré sur le document graphique.

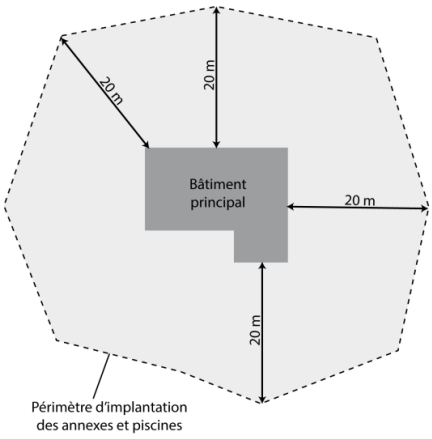
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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



Implantation des constructions sur une même parcelle

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



Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions **est limitée à 7 mètres.**

Ces limites ne s'appliquent pas :

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au titre 6.

Les arbres remarquables, localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

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

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

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

2.4. Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.
Las aires de stationnement en surface devront être aménagés avec des revêtements perméables

Article 3 : équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie* :
Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.** Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette obligation.
En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement :

Eaux usées :
Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

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

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

Eaux usées non domestiques

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

Titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.
L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.
Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Implantation, terrassement, accès :

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

- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché.** La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages et aux constructions à usage d'activité économique).

- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m.

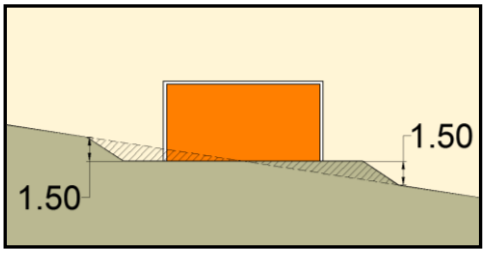




Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

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

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

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

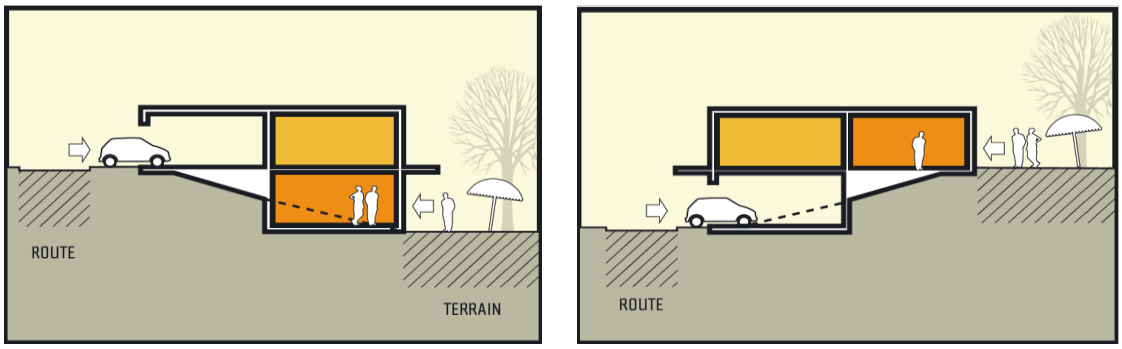


Les murs de soutènement seront réalisés :

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.
Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien.

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

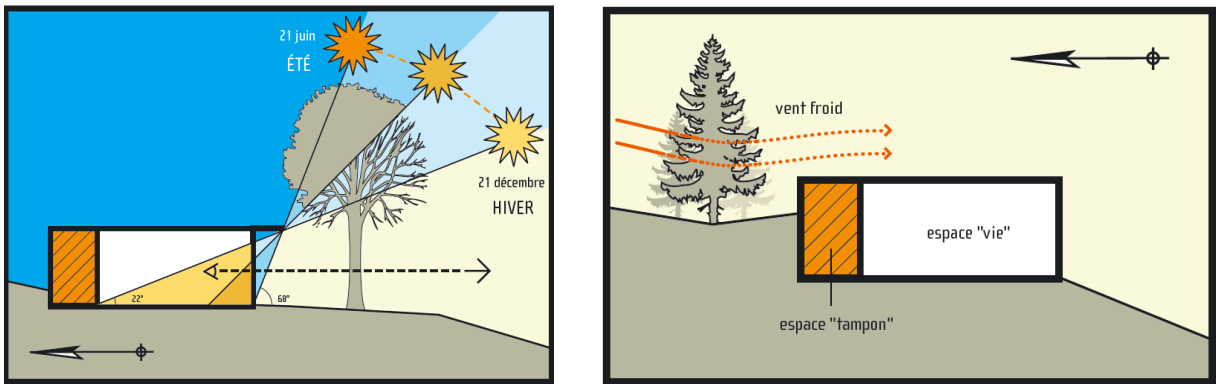


Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.
L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

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



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

Abords des constructions

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

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

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales** (cf recommandations en annexe du présent règlement)**, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 2,00 m**,
- **soit un mur bahut de 0,60 m**, **de préférence en pierre dorée**, surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie,** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.

En sus des deux points évoqués ci-dessus et **pour la zone UA et les secteurs UBp et UCp**, il peut être autorisé pour les clôtures sur voie et clôture séparatives :

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

Pour la **zone AUa** uniquement :

- Les **clôtures sur rue** seront constituées **d'un mur bahut de 0,60 m** (sur voie), **surmonté d'un dispositif à claire-voie, en serrurerie**, de conception simple. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.
- Les clôtures **sur limite séparative** seront constituées :
  - soit **d'une haie vive, de préférence d'essences locales locales** (cf recommandations en annexe du présent règlement)**, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 2,00 m**,
  - soit **un mur bahut de 0,60 m**, **surmonté d'un dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

Illustration de la règle : *Exemples de pare-vues plaqués interdits*



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

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

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Aspect des constructions

Toitures:

Constructions à usage d'habitation

- Dans **la zone UA et des secteurs UBp et UCp**, les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée. Dans les autres zones, les toitures terrasses sont autorisées
- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, extensions vitrées de type véranda, abris de jardin...
- La couverture sera en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

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

- Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

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

Façades :

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.
- Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau).
- Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier défini au titre 9 du présent règlement.

Dispositions particulières applicables à la zone UA, aux secteurs UBp et UCp et aux constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

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

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportions des ouvertures, matériaux, … Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).
Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier défini au titre 9 du présent règlement.
Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.
Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité.**
Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.
Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants et seront intégrés dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité ils seront masqués par des lambrequins.

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

Pour les constructions anciennes et en cas de changement de toiture dont l'existant présente des tuiles creuses ou canal (tuiles rondes non mécaniques), les nouvelles tuiles seront identiques (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant. La teinte des tuiles sera rouge naturel. les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel. Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant. Les toitures terrasses sont interdites.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.**

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public.
Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

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

- **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Biodiversité et habitat

Afin de respecter les espèces protégées et leurs habitats, il est recommandé d'apporter un soin particulier pour intégrer cette question, notamment en cas de rénovation du bâti (cf recommandations en annexe du présent règlement).

Titre 7 : **Définitions**

Accès

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

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

Accès le long des routes communautaires

Sauf dispositions différentes de la permission d'accès, justifiées par l'état des lieux ou la topographie.

1°) L'accotement doit être stabilisé pour ne pas laisser d'ornières sous le trafic prévu sur une longueur de 12 mètres minimum devant l'accès.

2°) Le fossé éventuel doit être ponté avec une buse de diamètre à définir après avis de la CC et de série 135A sur une longueur de 7,50 m.

3°) La buse doit être équipée de ses deux têtes, bétonnées et maçonnées, arasées à hauteur d'accotement.

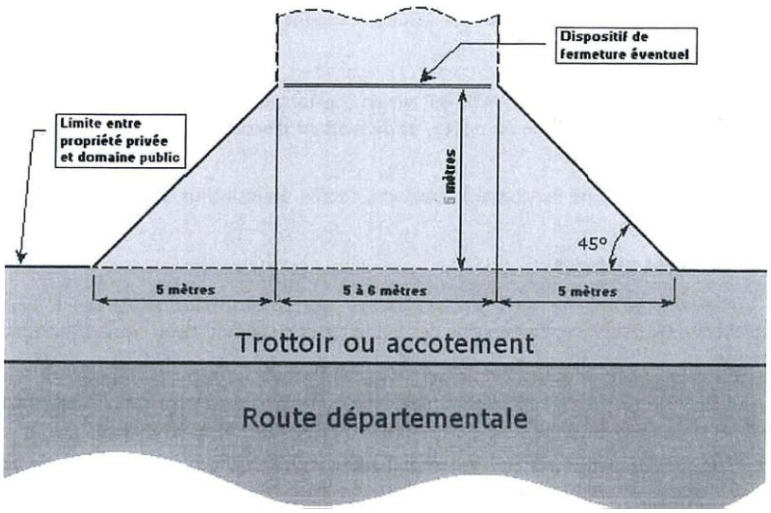
4°) Le portail doit être reculé de 6,00 m depuis la rive de la chaussée, s'il s'agit d'une habitation, 12,00 m ou 18,00 m s'il s'agit d'un terrain commercial ou industriel.

5°) L'accès aux terrains en surplomb de la route obéira en outre aux prescriptions suivantes : l'accotement ne pourra en aucun cas être rechargé mais le profil de l'accès devra conserver un point bas à l'aplomb de l'axe du fossé : la commune pourra, sur avis de la C.C.B.P.D, imposer au riverain de construire un caniveau à double pentes, voire un caniveau-grille ou tout ouvrage évitant à l'eau de ruissellement ou aux terres de venir sur la chaussée.

Il est d'autre part interdit de sortir en reculant sur une voie communale. Tout terrain comportant une construction doit posséder une aire non bâtie ou une voie permettant le retournement du véhicule hors du domaine public.

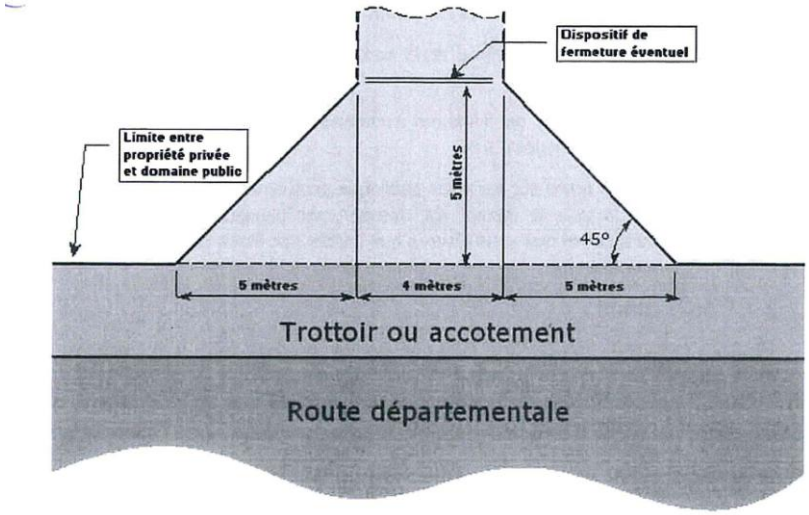
Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération

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



Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération

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



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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réservés naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares .

Dans les des sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réservés naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

Aires de stationnement ouvertes au public

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

Dans les sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réservés naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

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

Dans les sites patrimoniaux remarquables, des abords de monuments historiques, des sites classés ou en instance de classement, des réserves naturelles dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réservés naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Alignement

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

Aménagement

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

Annexe

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

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

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

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

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

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

Clôture

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

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

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

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

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

Emprise au sol

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

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

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

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les piscines.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

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

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

Hauteur

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

Impasse

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

Opération d'ensemble

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

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

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

Parcs d'attractions

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

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

Piscine

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

Réfection

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

Stationnement de caravanes

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

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

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

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

Surface de plancher

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

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

Tènement

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

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

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

Unité commerciale

Une unité commerciale est un lieu physique permettant à un client potentiel d'accéder à une offre de produits et/ou de services. Elle peut prendre les formes d'un magasin, d'un supermarché, d'une agence commerciale, ... Elle correspond à une entité juridique indépendante (société, etc). Ainsi on peut avoir plusieurs unité commerciale dans les mêmes locaux.

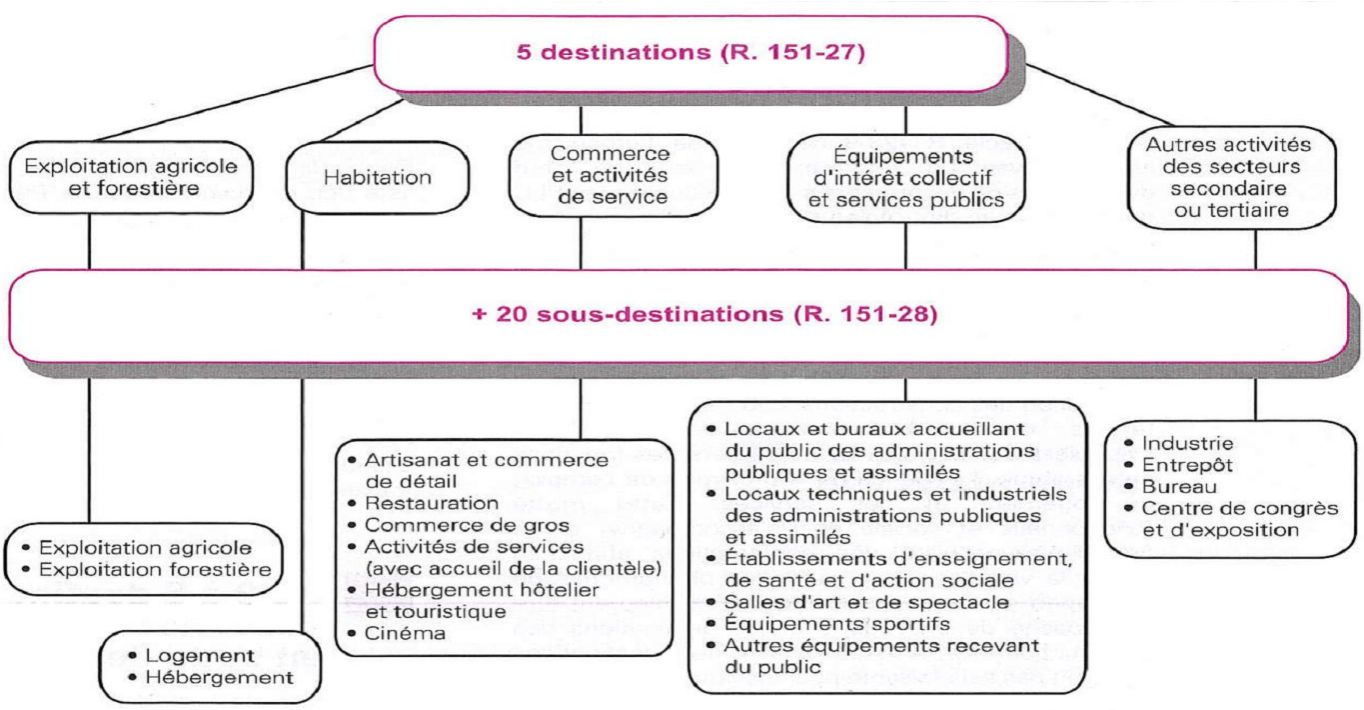
Voirie

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

Volume

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

Titre 8 : **Destinations et sous-destinations**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titre 9 : **Teintes autorisées**

Teintes autorisées pour les menuiseries extérieures, volets, serrureries, ferronnerie :

Teintes de jaune	
référence dans le RAL classique	**teinte approchant dans le RAL design**
1020 (jaune olive)	
Teintes de rouge	
référence dans le RAL classique	**teinte approchant dans le RAL design**
3004 (rouge pourpre)	010 40 35
3032 (rouge rubis nacré)	
3011 (rouge brun)	
	020 70 05
	040 60 05
	040 70 05
Teintes de gris	
référence dans le RAL classique	**teinte approchant dans le RAL design**
7000 (gris petit-gris)	220 60 05
7001 (gris argent)	
7003 (gris mousse)	110 50 10
7004 (gris de sécurité)	000 65 00
7005 (gris souris)	
7006 (gris beige)	
7010 (gris tente)	
7011 (gris fer)	
7012 (gris basalte)	
7013 (gris brun)	
7022 (gris terre d'ombre)	
7023 (gris béton)	120 50 05
7030 (gris pierre)	060 60 05
7032 (gris silex)	120 70 10
7035 (gris clair)	080 80 05
7036 (gris platine)	
7037 (gris poussière)	000 50 00
7038 (gris agate)	000 70 00
	000 75 00
7042 (gris signalisation A)	000 60 00
7044 (gris soie)	060 70 05
7045 (telegris 1)	180 60 05
7046 (telegris 2)	000 55 00
7047 (telegris 4)	000 80 00
	000 85 00
Teintes de brun	
référence dans le RAL classique	**teinte approchant dans le RAL design**
8002 (brun de sécurité)	
8007 (brun fauve)	
8011 (brun noisette)	
8025 (brun pâle)	
Teintes de blanc et de noir	
référence dans le RAL classique	**teinte approchant dans le RAL design**
9018 (blanc papyrus)	120 80 05
	160 80 05

Teintes autorisées pour les enduits de façades :

Les teintes devront être équivalentes à celles citées en référence dans le tableau ci-dessous. Aucune marque n'est imposée.

selon le nuancier PAREX-LANKO			
O70	T70	T30	T80
O40	T60		
selon le nuancier VICAT			
70 (Brun clair)	1119 (beige naturel)	55 (beige ocre)	230 (ocre jaune)
40 (chamois)			
selon nuancier WEBER & BROUTIN			
012 (Brun)	007 (ocre orangé)	232 (mordoré)	086 (ocre rosé)
010 (beige ocre)	049 (ocre rouge)	304 (ocre doré)	215 (ocre rompu)
013 (Brun foncé)	495 (beige schiste)	203 (cendre beige clair)	

REÇU LE
25 JAN. 2018
MAIRIE de LIERGUES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires du Rhône
Service Planification Aménagement Risques
Unité Prévention Risques

Contact : ddt-risques@rhone.gouv.fr

Gestion du risque inondation sur les rivières du Beaujolais

- bassins-versants du Morgon et du Nizerand -

pendant la période transitoire allant du Porter à Connaissance (PAC) des aléas à l'approbation du PPR inondation (PPRi)

Note de principe

d'accompagnement à la circulaire préfectorale du 17 février 2006 relative à la prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme et autorisation

Décembre 2017

Sommaire

1. Le contexte....3

1.1.L'étude Géoplus Environnement de 2010....3

1.2.Les nouveaux aléas (étude HTV)....4

1.3.Les conséquences....7

2. Les principes généraux....8

3. La définition des espaces....8

3.1. Les ESPACES URBANISÉS....8

3.2.Les ZONES PEU OU PAS URBANISÉES, ayant fonction de champs d'expansion des Crues....8

4. L'application des principes....9

4.1. En zone d'aléa fort....9

4.2.En zone d'aléa faible à moyen....10

4.2.1.En zone urbanisée....10

4.2.2.Dans les champs d'expansion des crues....10

4.3.Dispositions communes à toutes les zones....11

4.4. Tableau récapitulatif des grands principes....12

GLOSSAIRE....13

1. Le contexte

Introduction

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans les décisions d'aménagement du territoire.

En l'absence de PPRNi, il appartient à chaque collectivité de prendre en compte les informations sur la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme (ScoT, PLU, PLUi et cartes communales) et la délivrance des autorisations d'urbanisme par le recours éventuel à l'article R.111-2[1] du Code de l'urbanisme pour des projets situés en aléa fort ou incompatibles avec le risque inondation.

Cette note reprend et précise les éléments de doctrine départementale fixée par la **note circulaire du 17 février 2006** relative à la prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme et autorisation d'occupation du sol.

1.1. L'étude Géoplus Environnement de 2010

Dans le cadre de l'étude préalable au contrat des rivières du Beaujolais, le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais (SMRB) a fait réaliser en 2010 par le cabinet Geoplus Environnement une étude hydrologique et hydraulique. La cartographie associée présente les secteurs inondés par les principaux cours d'eau du bassin versant : la Mauvaise, l'Ardières, la Vauxonne, le Marverand, le Nizerand et le Morgon.

Cette étude a fait l'objet d'un Porter à connaissance (PAC) en mars 2011 à l'attention des communes listées ci-dessous :

Anse	Emeringes	Limas	Saint Georges de Reneins
Arnas	Fleurie	Marchampt	Saint Jean d'Ardières
Beaujeu	Gleizé	Marcy	Saint Julien
Belleville	Jarnioux	Montmelas Saint Sorlin	Saint Lager
Blacé	Juliénas	Odenas	Salles-Arbuissonnas
Cercié	Jullié	Pommiers	Taponas
Charentay	Lacenas	Pouilly le Monial	Theizé
Chénas	Lachassagne	Quincié en Beaujolais	Vaux en Beaujolais
Chiroubles	Lancié	Régnié-Durette	Vauxrenard
Cogny	Lantignié	Rivolet	Vernay
Corcelles-en-Beaujolais	Le Perréon	Saint Didier sur Beaujeu	Ville sur Jarnioux
Denicé	Les Ardillats	Saint Etienne des Oullières	Villefranche sur Saône
Dracé	Liergues	Saint Etienne la Varenne	Villié-Morgon

En l'absence de plans de prévention des risques d'inondation (PPRNi), le PAC de 2011 demandait de mettre en application la note circulaire préfectorale du 17 février 2006, ayant pour objet la prise en compte du risque inondation hors Rhône Saône dans les documents d'urbanisme et autorisations d'occupation du sol.

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

1.2. Les nouveaux aléas (étude HTV)

En vue du futur Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi), une étude d'aléas a été menée par le Bureau d'étude HTV pour le compte de la DDT du Rhône. Elle définit sur l'ensemble des bassins-versants du Morgon et du Nizerand, les scénarios pour la crue de référence, équivalente à une crue centennale. Cette nouvelle étude remplace l'étude Geoplus de 2010 sur le Morgon et le Nizerand.

Les nouveaux aléas de référence de l'étude HTV sont supérieurs aux crues connues récemment sur le territoire :

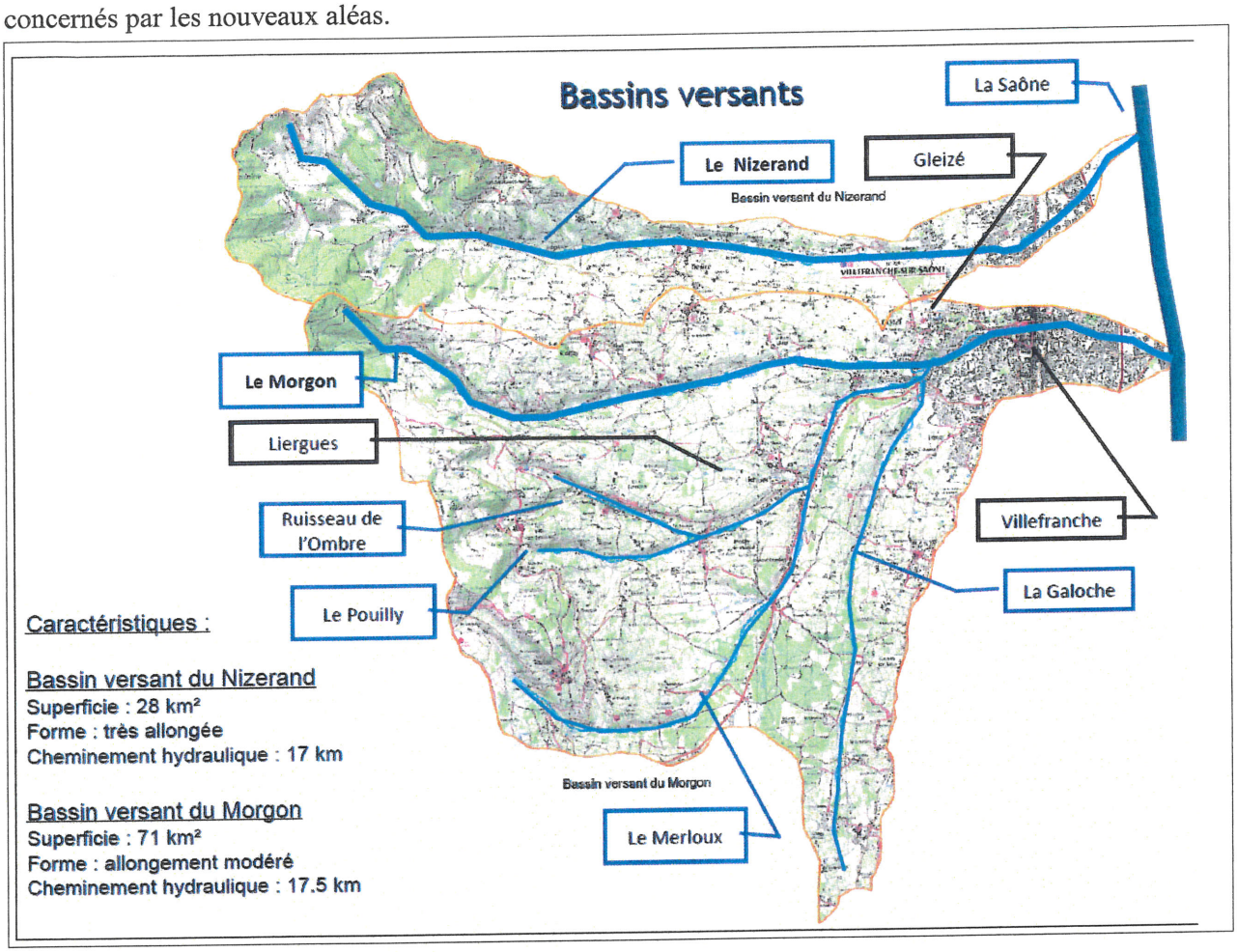
- crues du 5 juillet 1993 et du 2 novembre 2008 sur le Morgon ;
- crue du 5 juillet 1993 sur le Nizerand (plus forte crue connue).

L'étude HTV sur le Morgon et le Nizerand concerne les 21 communes suivantes :

Morgon		**Nizerand**	**Morgon et Nizerand**
*Anse**	Marcy	Arnas	Gleizé
Cogny	*Moiré**	Denicé	Lacenas
*Frontenas**	Pommiers	*Montmelas-Saint-Sorlin**	Villefranche-sur-Saône
Jarnioux	Pouilly-le-Monial	Rivolet	
*Lachassagne**	*Theizé**		
Liergues	*Val d'Oingt**		
*Limas**	Ville-sur-Jarnioux		

(*) commune située en zone blanche = Il s'agit d'une zone qui n'est pas soumise au risque inondation mais dont l'implantation de certains aménagements pourrait aggraver le risque inondation dans les zones déjà exposées. Ces communes ne font pas l'objet du présent PAC. Pour information, dans cette zone, une fois le PPRNi approuvé, les communes concernées devront établir un zonage ruissellement pluvial à l'échelle d'un secteur cohérent, conformément à l'article L.224-10 du code général des collectivités territoriales. Ce plan sera pris en compte dans le plan local d'urbanisme.

La carte ci-dessous présente les bassins-versants du Morgon et du Nizerand ainsi que les cours d'eau concernés par les nouveaux aléas.



Les nouveaux **aléas de la crue de référence** sont cartographiés sur l'ensemble des bassins-versants, au travers de deux méthodes :

- pour les secteurs à enjeux, une étude hydraulique a permis de modéliser une crue centennale qui définit 3 types d'aléa : fort, moyen et faible ;
- pour les autres secteurs la qualification des aléas s'appuie sur une approche hydrogéomorphologique (HGM) qui définit 2 classes d'aléa : aléa fort, aléa faible à moyen.

Méthodologie

La modélisation hydraulique réalisée par HTV en 2015, repose sur des calculs mathématiques qui permettent de modéliser une crue d'occurrence centennale. Cette méthode est quantitative, comparée à l'hydrogéomorphologie qui est qualitative. En effet, elle détermine des vitesses et des hauteurs d'eau et permet de produire des cotes de référence sur l'ensemble du linéaire étudié. Le modèle a été calé sur les crues connues sur le bassin-versant étudié.

L'étude hydrogéomorphologique, également réalisée par HTV en 2015, repose sur un modèle numérique de terrain LIDAR très précis, mais aussi sur des données recueillies, notamment les études historiques, les repères de crues et les laisses de crues, l'inventaire des dégâts des dernières grandes crues connues ...

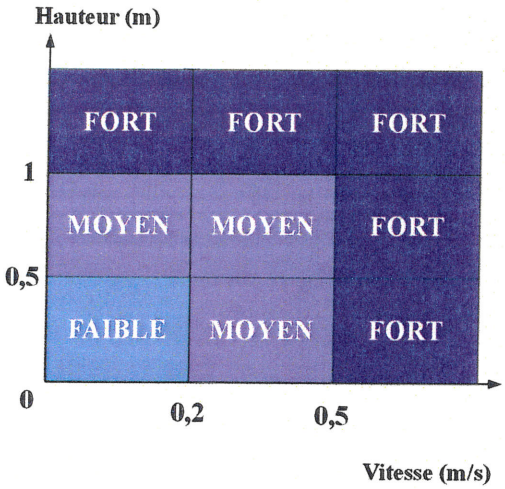
Cette approche étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Ces vallées sont composées de plusieurs unités hydrogéomorphologiques : ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et a mesure des crues successives. On distingue le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur :

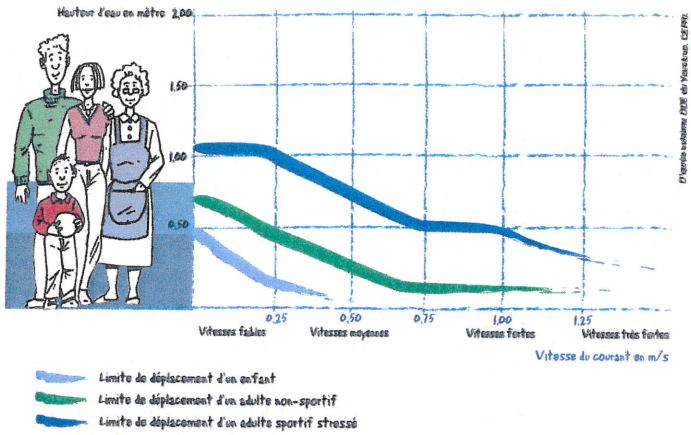
- *Le lit mineur* correspond au chenal principal du cours d'eau. Il est généralement emprunté par la crue annuelle dite de plein-bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches du lit.

- *Le lit moyen*, limité par des talus, correspond au lit occupé par les crues fréquentes à moyennes (périodes de retour comprises entre 2 a 10 ans).
- *Le lit majeur*, limité par des terrasses, correspond au lit occupé par les crues rares a exceptionnelles (périodes de retour de 10 à plus de 100 ans). On distingue deux types de zones :
  - les zones d'écoulement, au voisinage du lit mineur ou des chenaux de crues, où le courant a une forte vitesse.
  - les zones d'expansion de crues ou de stockage des eaux, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental car il permet le laminage de la crue, c'est-a-dire la réduction du débit et de la vitesse de montée des eaux à l'aval.

Classification et cartographie des aléas

La modélisation hydraulique distingue 3 niveaux d'aléas (aléa faible, moyen et fort). Ils résultent du croisement des paramètres de hauteur et de vitesse selon la grille de référence :





La classe d'aléa faible implique que la survie d'une personne pourvue de toutes ses facultés de mouvement n'est pas mise en cause par la crue.

La classe d'aléa moyen peut représenter un danger si la vitesse d'écoulement est sensible (supérieure à 0,20 m/s).

Quand la hauteur d'eau dépasse 1 m et/ou que la vitesse dépasse 0,5 m/s, *l'aléa est qualifié de fort* et le danger est maximal pour les personnes.

La vitesse d'écoulement accroît considérablement le danger de l'inondation, comme l'illustre le schéma empirique ci-dessus, c'est pourquoi l'intensité de l'aléa est considérée élevée quand la vitesse d'écoulement est forte ou quand les hauteurs d'eau sont importantes.

Pour l'étude hydrogéomorphologique, la classification s'appuie sur la correspondance suivante entre niveaux d'aléas et unités hydrogéomorphologiques :

- Le lit mineur, ainsi que les zones qualifiées d'écoulement dynamique et les axes d'écoulement inscrits à l'intérieur du lit majeur, sont associés a un *aléa fort.*
- En dehors de ces zones, le reste du lit majeur correspondant aux bordures externes de la plaine alluviale et aux grandes zones d'expansion de crues mobilisées lors des crues exceptionnelles, sont associées à un *aléa modéré à faible.*

Tableau de correspondance entre unité hydrogéomorphologique et aléas

Nature hydrogéomorphologique	**Lit mineur et moyen** + zone d'écoulement dynamique, chenaux de crue, ancien bras **en lit majeur**	**Lit majeur** (hors zone d'écoulement dynamique) et zones résiduelles
Hauteur d'eau	**Hauteurs importantes (>1mètre)**	**Hauteurs faibles**
Vitesse d'écoulement	**Vitesses élevées**	**Vitesses moyennes à faibles**
Qualification de l'aléa	**FORT**	**FAIBLE à MOYEN**

1.3. Les conséquences

La nouvelle connaissance de l'aléa de la crue de référence a pour conséquence au regard de l'étude Geoplus Environnement de 2010 :

- la modification des surfaces classées en zone inondable ;
- le changement éventuel des niveaux d'aléas en fonction de la variation des hauteurs de submersion et des vitesses d'écoulement ;
- la représentation du ruissellement urbain lié aux couvertures des cours d'eau.

L'élaboration d'un PPRNi requiert de réaliser des études techniques préalables et de suivre une procédure réglementaire assez longue, qui comporte une phase d'association avec les communes et organismes associés, une phase de concertation avec le public et des procédures de consultation (enquête publique notamment).

Il est donc utile de clarifier les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme, durant la période qui s'étend du Porter à Connaissance des nouveaux aléas jusqu'à l'approbation du PPRNi. C'est l'objet de la présente note.

Pour réduire les risques de contentieux, les décisions prises en application l'article R.111-2 du code de l'urbanisme doivent être clairement motivées.

*Afin de faciliter la compréhension de la note de principe, certains termes marqués d'un astérisque * sont définis dans le glossaire.*

2. Les principes généraux

Les principes qui président à la gestion du risque inondation sont les suivants :

1. **la préservation des champs d'expansion des crues** : il s'agit de zones inondables peu ou non urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues ;
2. **l'obligation de ne pas augmenter la vulnérabilité par de nouveaux projets** afin :
   - d'assurer la sécurité des personnes en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ou la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
   - de limiter les dommages aux biens et aux activités sociales et économiques en maîtrisant le développement urbain en zone inondable ou en le conditionnant au respect de prescriptions ;
3. **l'obligation de ne pas implanter en zone inondable les établissements les plus sensibles**, tels que les bâtiments, équipements et installations intéressants la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public.

3. La définition des espaces

Les espaces sont définis en fonction de l'occupation réelle du sol.

3.1. Les ESPACES URBANISÉS

Les espaces urbanisés s'apprécient en fonction de la réalité physique des lieux complétée, en cas de besoin, par différents critères d'urbanisme : nombre de constructions existantes, distance du terrain en cause par rapport au bâti existant, contiguïté avec des parcelles bâties, niveau de desserte par les équipements, etc.

Le périmètre de ces espaces se limite aux zones « strictement urbanisées » et exclut donc les zones dites « urbanisables ».

La présence d'un habitat groupé ou la desserte par les équipements, voiries ou réseaux divers n'implique pas l'intégration d'office de la zone dans les espaces urbanisés.

De même, le classement en zone dite « urbanisable » dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) ne conduit pas au classement systématique en espace urbanisé.

3.2. Les ZONES PEU OU PAS URBANISÉES, ayant fonction de champs d'expansion des Crues

Ces zones correspondent aux secteurs peu ou pas urbanisés, situés dans l'emprise de l'aléa de référence, où la crue peut stocker un volume d'eau utile.

Le caractère peu ou pas urbanisé s'apprécie au regard de la seule réalité physique des lieux et non par le classement des secteurs, en zone urbaine ou urbanisable, dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale). L'existence de constructions dispersées ou la desserte par les équipements, voiries ou réseaux divers ne doit pas impliquer l'exclusion de certains secteurs à préserver.

Les terres agricoles, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sports, les parcs de stationnement, etc peuvent constituer des champs d'expansion des crues.

4. L'application des principes

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à l'enveloppe de la zone inondable cartographiée pour l'**aléa de la crue de référence** qui distingue :

- pour les secteurs à enjeux, une modélisation de la crue centennale qui définit 3 types d'aléa : fort, moyen et faible ;
- pour les autres secteurs une qualification des aléas qui s'appuie sur une approche hydrogéomorphologique (HGM) en 2 classes d'aléa : aléa fort, aléa faible à moyen.

4.1. En zone d'aléa fort

Le principe qui prévaut est celui de **l'inconstructibilité.**

Toute construction nouvelle est **interdite**.

Par exception sont autorisés, sous réserve de prendre en compte le risque inondation dans leur conception (***cf. paragraphe 4.3***) :

- les **reconstructions*** après démolition sous réserve que :
  - la surface d'emprise au sol des bâtiments démolis ne soit pas augmentée,
  - la destruction ne soit pas consécutive à une inondation ;
- les changements de destination sans augmentation de la **vulnérabilité*** ;
- les **bâtiments agricoles** *ouverts ;
- les **équipements particuliers non vulnérables** tels que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- les **équipements et installations de loisirs** (espaces verts, aires de sports et de loisirs en plein air, aires de jeux, équipements sportifs …).

  L'emprise au sol totale des surfaces nouvellement construites, annexes ou extension, ne doit pas dépasser 100 m² ;
- Les **infrastructures, installations et ouvrages d'intérêts publics**, sous réserve que celles-ci ne puissent être réalisées hors zone inondable : stations de traitement des eaux usées, stations de traitement d'eau potable, réseaux de transport, réseaux divers (électriques, eaux …), etc ;
- les **piscines** et **terrasses** sous réserves d'être réalisées au niveau du terrain naturel ;
- les **clôtures** réalisées sans fondation faisant saillie au sol et ne comportant pas de muret de soubassement, de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Le cas échéant, certains projets pourront faire l'objet d'une analyse au cas pas cas. Ils devront être soumis pour avis à la DDT du Rhône (Unité prévention des risques).

4.2. En zone d'aléa faible à moyen

4.2.1. En zone urbanisée

Le principe qui prévaut est la **constructibilité avec prescription (cf paragraphe 4.3).**

Sauf exception, toute construction nouvelle est autorisée sous réserve de prendre en compte le risque inondation (***cf. paragraphe 4.3***) et que le **coefficient d'emprise*** (CES) au sol ne dépasse pas 50 %.

Par exception, sont interdits :

- la **reconstruction*** après sinistre lorsque la destruction est consécutive à une inondation ;
- la réalisation et l'extension de **parkings* souterrains** ;
- la réalisation et l'extension de **sous-sol** sous la côte réglementaire ;
- la création, **la reconstruction*** et l'extension des **établissements sensibles*** ;
- la création et l'extension de **campings** ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaire de caravanes, mobil-homes, camping-car … ;
- l'implantation nouvelle d'**établissements recevant du public (ERP*)** de catégorie 1, 2 et 3 au sens de l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'extension ou l'aménagement d'**ERP*** de catégorie 2 ou 3 qui entraîne le passage à une catégorie supérieure ;
- toute extension ou aménagement d'**ERP*** entraînant le passage à la 1ère, 2e ou 3e catégorie.

Le cas échéant, certains projets pourront faire l'objet d'une analyse au cas pas cas. Ils devront être soumis pour avis à la DDT du Rhône (Unité prévention des risques).

4.2.2. Dans les champs d'expansion des crues

Le principe qui prévaut est celui de **l'inconstructibilité.**

Toute construction nouvelle est **interdite**.

Par exception sont autorisés, sous réserve de prendre en compte le risque inondation dans leur conception (***cf. paragraphe 4.3***) :

- les **reconstructions*** après démolition sous réserve que :
  - la surface d'emprise au sol des bâtiments démolis ne soit pas augmentée,
  - la destruction ne soit pas consécutive à une inondation ;
- les changements de destination sans augmentation de la **vulnérabilité*** ;
- les **bâtiments agricoles** *ouverts ;
- les **équipements particuliers non vulnérables** tels que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- les **équipements et installations de loisirs** (espaces verts, aires de sports et de loisirs en plein air, aires de jeux, équipements sportifs …).

  L'emprise au sol totale des surfaces nouvellement construites, annexes ou extension, ne doit pas dépasser 100 m² ;
- Les **infrastructures, installations et ouvrages d'intérêts publics**, sous réserve que celles-ci ne puissent être réalisées hors zone inondable : stations de traitement des eaux usées, stations de traitement d'eau potable, réseaux de transport, réseaux divers (électriques, eaux …), etc ;

- les **piscines** et **terrasses** sous réserves d'être réalisées au niveau du terrain naturel ;
- les **clôtures** réalisées sans fondations faisant saillie au sol et ne comportant pas de muret de soubassement, de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- les **extensions limitées** à 30 m² d'emprise au sol ;
- la réalisation et l'extension de **parkings*** à l'exception des parkings souterrains sous réserve que leur réalisation ne soit pas envisageable en dehors de zone inondable.

Le cas échéant, certains projets pourront faire l'objet d'une analyse au cas pas cas. Ils devront être soumis pour avis à la DDT du Rhône (Unité prévention des risques).

4.3. Dispositions communes à toutes les zones

Les constructions, installations et équipements autorisés aux paragraphes précédents doivent respecter les principes de prise en en compte du risque inondation dans leur conception.
Plus particulièrement, ils doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la cote altimétrique du premier **plancher habitable*** ou **fonctionnel*** doit être située au-dessus de la **cote réglementaire de référence*** ;
- ils **ne doivent pas modifier pas l'écoulement hydraulique** de la zone et ni aggraver pas le risque inondation ;
- ils doivent respecter les dispositions réglementaires fixées par les **procédures d'autorisation ou de déclaration** au titre du Code de l'Environnement ;
- le **fonctionnement** des équipements, installations, infrastructures et ouvrages d'intérêts publics **ne doivent pas être perturbés en cas de crue** ;
- les aménagements tels que **les parkings* doivent être perméables** et réalisés au niveau du terrain naturel sans remblais.

Un recul de 10m de part et d'autre des **berges*** des cours d'eau est à prendre en compte pour toute construction ou reconstruction. Voir les cas particuliers explicités dans le glossaire.

Les remblais et talus sont interdits sauf ceux :

- liés à la mise hors d'eau des bâtiments, des équipements publics et aux infrastructures de transport dans la mesure où ils ne font pas obstacle au libre écoulement de l'eau ;
- ceux nécessaires à l'amélioration des écoulements de cours d'eau, et ayant fait l'objet d'une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre du Code de l'Environnement.

4.4. Tableau récapitulatif des grands principes

A titre d'information, le tableau suivant synthétise les principes qui s'appliquent aux projets, par nature de construction et par type d'intervention. **Ce tableau ne peut toutefois pas être exhaustif et ne substitue pas aux règles définies aux § précédents, qui prévalent en cas de différence.**

Projet		En zone d'aléa fort	En zone d'aléa faible à moyen	
Type d'intervention	Nature du projet		Zone urbanisée	Champs d'expansion des crues
Construction nouvelle	Logements, hébergements	**Interdiction**	**Prescriptions**	**Interdiction**
	Bâtiments d' activités ou industriels*	**Interdiction**	**Prescriptions**	**Interdiction**
	Bâtiments techniques agricoles	**Prescriptions**	**Prescriptions**	**Prescriptions**
	ERP et établissements sensibles	**Interdiction**	**Interdiction**	**Interdiction**
	Campings	**Interdiction**	**Interdiction**	**Interdiction**
	Parkings	**Interdiction**	**Prescriptions**	**Sous conditions**
Reconstruction après démolition	Toutes destinations	**Prescriptions**	**Prescriptions**	**Prescriptions**
Reconstruction après sinistre	Toutes destinations	**Interdiction** si destruction / inondation **ou** **Prescriptions**	**Interdiction** si destruction / inondation **ou** **Prescriptions**	**Interdiction** si destruction / inondation **ou** **Prescriptions**
Extension	Toutes destinations	**Interdiction**	**Prescriptions**	**≤ 30m²** **Prescriptions**
Changement de destination ou affectation sans augmentation de la vulnérabilité*	Logements, hébergements	**Interdiction** si logement ou hébergement supplémentaire **ou** **Prescriptions**	**Prescriptions**	**Interdiction** si logement ou hébergement supplémentaire **ou** **Prescriptions**
	Bâtiments d' activités ou industriels	**Prescriptions**	**Prescriptions**	**Prescriptions**
Changement de destination ou affectation avec augmentation de la vulnérabilité*	Toutes destinations	**Interdiction**	**Prescriptions**	**Interdiction**
Remblais	-	**Interdiction**	**Interdiction**	**Interdiction**

GLOSSAIRE

Bâtiments agricoles : ce sont les bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole généralement destinés :

- au stockage ou à la transformation des productions de l'exploitation (hangars, silos, cuves, ateliers de transformation à la ferme etc.),
- à l'abri et au stockage du matériel agricole utilisé sur l'exploitation,
- à l'élevage et à l'abri d'animaux (locaux de traite, manège équestre ou carrière couverte, stockage des aliments, de la paille, des déjections etc.),
- à des activités de valorisation directe de la production agricole par l'exploitant (point de vente de la production, point d'information touristique à la ferme etc)

Hormis les serres, les autres bâtiments ou parties de bâtiments à usage de logement ou d'hébergement (de type chambres d'hôtes, gîtes ruraux ...) ne sont pas considérés comme des bâtiments agricoles.

Berges : Indépendamment de tout risque de débordement, la bande de recul permet de se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors des crues ou d'embâcles en laissant un espace de respiration au cours d'eau et permet le passage des engins notamment pour l'entretien des berges.

La bande de recul a une largeur fixe de 10 m, comptée à partir du sommet de la berge naturelle de chaque côté. Il est admis que la bande de recul de 10 m puisse être **réduite dans les cas particuliers** pour lesquels une étude démontre **l'absence de risque d'érosion** (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la configuration du bassin versant...).

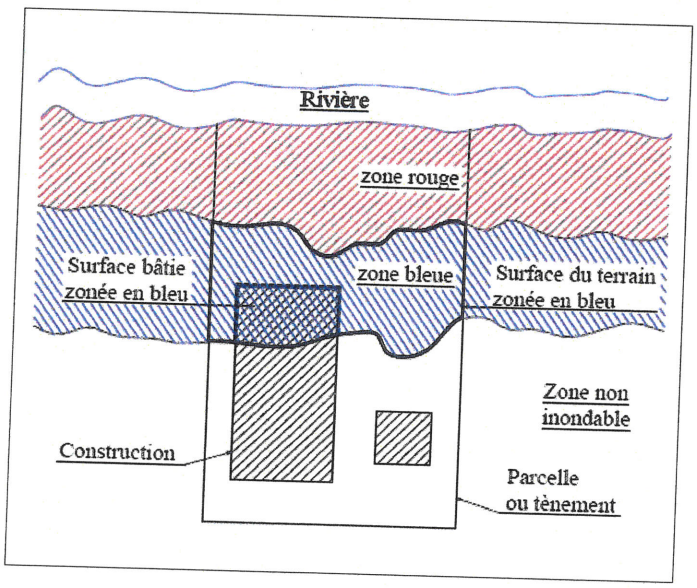
Ce recul ne s'**applique pas aux ouvrages tels** que certains caniveaux, fossés de drainage, canaux ou quais dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste souhaitable en général.

CES (coefficient d'emprise au sol) :

Le CES est égal au rapport entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface du terrain à bâtir. L'emprise au sol du bâtiment est sa projection au sol, y compris ses remblais connexes. Les saillies (débords de toitures, balcons et encorbellements) ne sont pas comptés dans cette emprise.

Le règlement définit, pour les nouveaux projets, une limite maximum du Coefficient d'Emprise au Sol admis.

Exemple : le CES est le rapport entre la surface hors-tout du bâti zoné en bleu, et la partie de la surface de la parcelle touchée par un zonage bleu.

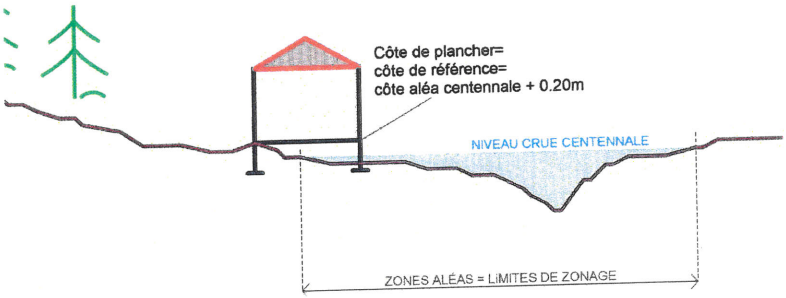


La surface des terrains touchés par un zonage rouge (et/ou blanc) ne doit pas être prise en compte dans le calcul.

Si des constructions existent déjà sur la parcelle (ou le tènement) et sont situées dans la zone bleue, ces constructions doivent être prises en compte dans la surface du bâti.

Cote réglementaire de référence (en m NGF) :

Au droit des profils identifiés sur la carte d'aléa (aléa hydraulique), les cotes correspondent à la ligne d'eau maximale de la crue de référence (crue centennale modélisée).



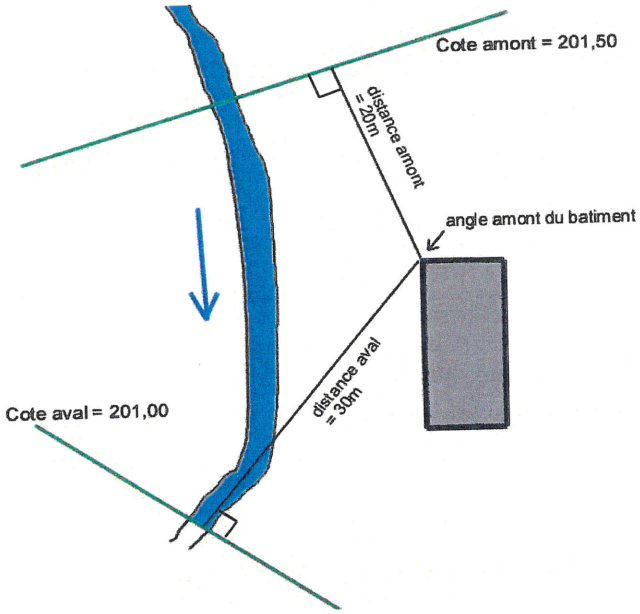
Afin d'assurer une revanche de sécurité, des cotes réglementaires de référence doivent être prises en compte. Elles correspondent à la ligne d'eau maximale de la crue de référence augmentée de 20 cm. Le rattachement altimétrique est celui du Nivellement Généralisé de la France (IGN69).

En l'absence de cote et d'indication (aléa hydrogéomorphologique), il convient de prendre une hauteur supplémentaire de 70 cm par rapport au terrain naturel.

Méthode de calcul :

Entre 2 profils, la cote altimétrique s'obtient par interpolation linéaire entre les cotes des 2 profils situés en amont et en aval du projet.

Ex d'interpolation :



$$\textit{Cote de la crue de référence} = \textit{Cote amont} - \frac{\textit{Cote amont} - \textit{Cote aval}}{\textit{Distance amont} + \textit{Distance aval}} \times \textit{Distance amont}$$

Par exemple :

$$\textit{Cote de la crue de référence} = 201{,}50 - \frac{201{,}50 - 201{,}00}{20 + 30} \times 20 = 201{,}50 - \frac{0{,}50}{50} \times 20 = 201{,}30\ mNGF$$

Établissement recevant du public : le terme d'établissement recevant du public, défini à l'article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation, désigne les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Cela regroupe un très grand nombre d'établissements tels que les cinémas, théâtres, magasins, bibliothèques, médiathèques, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux, et il peut s'agir de structures fixes ou provisoires (chapiteaux, structures gonflables).

Les ERP sont classés suivant leur activité (type) et leur capacité (catégorie) selon l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation. Le classement suivant leur capacité s'établit ainsi :

- Catégorie 1 : plus de 1 500 personnes
- Catégorie 2 : de 701 à 1 500 personnes
- Catégorie 3 : de 301 à 700 personnes
- Catégorie 4 : moins de 300 personnes
- Catégorie 5 : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil lié au type d'établissement

Établissement sensible : il s'agit des établissements :

- *abritant des personnes vulnérables ou difficile à évacuer*, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements pré-scolaires (garderies, haltes-garderies, crèches…), les établissements scolaires ;
- *nécessaires à la gestion d'une crise* : constructions intéressant la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public (caserne de pompiers, gendarmerie …) ;
- *potentiellement dangereux* (installations classées pour la protection de l'environnement avec servitude (ICPE AS seuil haut).

Parking : Les mesures pour les parkings concernent toutes les places de stationnements matérialisées, imperméables ou non, qu'il s'agisse de stationnements sur la voie publique, ou de parkings privés (accueil des clients, des employés, places réservées aux habitants d'une résidence, etc..). Les stationnements linéaires, le long des voiries notamment, sont également réglementés.

Premier plancher fonctionnel (au sens de la présente note de principe) **:** plancher le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (entrepôt, bureaux, commerces, services…) à l'exception de l'habitat ou l'hébergement.

Premier plancher habitable (au sens de la présente note de principe) **:** plancher le plus bas d'une construction à usage d'habitation comportant une ou des pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains etc, en excluant les garages, les locaux de stockage, ou les locaux techniques.

Reconstruction (au sens de la présente note de principe) **:** construction après démolition ou destruction d'un bâtiment, ouvrage existant. La reconstruction n'est pas forcément à l'identique au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ; elle doit respecter les dispositions du présent règlement relatives à sa zone d'implantation.

Vulnérabilité :

Le règlement utilise la notion de vulnérabilité pour désigner les changements de destination des locaux possibles, et ceux qui doivent être interdits.

Les cinq destinations citées a l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme ont été classées en trois classes suivant leur vulnérabilité à l'aléa inondation par débordement de cours d'eau comme présenté dans le tableau ci-après :

Classe 1 : destination peu vulnérable	***Classe 2 : destination vulnérable***	***Classe 3 : destination très vulnérable***
Exploitation agricole et forestière	*Commerce et activités de service pour les 2 sous destinations : « Artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros »*	*Habitation*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour la sous-destination « entrepôt »	*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire pour les 3 sous-destinations : « industrie », « centre de congrès et d'exposition » et « bureaux »*	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*
		Commerce et activités de service pour les 3 sous destinations : « restauration », « hébergement hôtelier et touristiques » et « cinéma »

Classement des destinations ou sous-destinations citées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme selon leur vulnérabilité* aux inondations

Pour des fins d'application directe, le règlement donne d'une manière indicative des exemples courants de changement de destination. En cela, le règlement suppose que la vulnérabilité sera toujours liée à la destination du local, ce qui n'est pas exact.

Ainsi, pour des cas complexes ou peu courants, il est nécessaire d'apprécier la vulnérabilité des biens et des personnes, en fonction du projet, et de l'utilisation réelle des locaux envisagée.

Au sens le plus large, la vulnérabilité exprime le niveau de conséquences prévisibles de l'inondation, sur des personnes, biens, activités, patrimoine… On peut distinguer la vulnérabilité économique, et la vulnérabilité humaine.

La première traduit le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités. Elle désigne le coût du dommage : la remise en état, la valeur des biens perdus, les pertes d'activité …

La vulnérabilité humaine évalue les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Entrent en ligne de compte le nombre de personnes exposées au risque, mais aussi leur capacité de réponse à une situation de crise. Par exemple, les enfants, personnes âgées, handicapés…, présenteront une vulnérabilité importante.

Acer campestre Erable champêtre

arbuste particulièrement adapté à la création de haies basses. Ce petit arbre non persistant perd son feuillage en hiver, période où il n'est donc pas très occultant. Le reste de l'année, ses feuilles palmatilobées à cinq lobes resplendissent de couleurs variant du vert au rouge-brun au jaune intense. Son tronc et ses branches au port arrondi lui donnent une allure unique.



Carpinus betulus Charme commun

ressemble beaucoup au hêtre commun, mais ses feuilles ont une forme plus irrégulière et cet arbre est plus résistant aux sols pauvres en minéraux et aux conditions humides que le hêtre. Son feuillage devient gris-brun durant l'automne, avant de tomber en hiver. Le charme se taille facilement et se mélange sans auncun problème à d'autres sortes de plantes. N'oubliez pas de le tailler à la fin de l'été ou en début d'automne afin qu'il conserve ses belles couleurs en fin de saison



Cornus mas Cornouiller mâle

plante indigène très résistante convenant pratiquement à tous les types de sols. Le cornouiller mâle préfère cependant les sols calcaires et filtrants. Le cornouiller mâle est un arbuste au port dressé étalé qui passe plutôt inaperçu, et qui perd ses feuilles en hiver.

Le cornouiller mâle doit être taillé de préférence fin Juin ou début Juillet (pas trop tard dans l'année). En le taillant plus tard, les tiges du cornouiller mâle durcissent considérablement, ce qui les rend très difficiles à tailler. Le cornouiller mâle, outre son attrait décoratif et sa fonction de plante mellifère en début de saison, vous donnera de succulentes gelées (baies comestibles).



Cornus sanguinea Cornouiller sanguin

Également indigène, et beaucoup plus fréquent dans nos régions, le cornouiller sanguin laisse épanouir ses fleurs blanches plus tardivement, vers avril-mai, sur un bois rouge déjà feuillé. Vers la fin de l'été, ses feuilles rougissent également. C'est en hiver que son bois nu flamboie au milieu d'une nature ternie par le froid et la grisaille. Il attire également les insectes pollinisateurs, bien que l'intérêt lié à la floraison précoce de *C. mas* soit perdu.

ATTENTION Ses fruits, d'un bleu noirâtre, sont toxiques pour l'homme.



Corylus avellana Noisetier

genre d'arbres et d'arbustes de la famille des Bétulacées (sous-famille des Coryloïdées) des régions tempérées de l'hémisphère nord. Son fruit s'appelle la noisette. Les noisettes sont particulièrement appréciées de nombreux rongeurs (dont l'écureuil qui les stocke pour l'hiver) et de certains ours. Le noisetier est un arbuste forestier (la noisette pouvant alors être considérée comme un produit forestier non ligneux), mais il est cultivé hors des forêts.



Evonymus europaeus Fusain

Cet arbuste touffu, branchu, s'intègre bien dans une haie libre ou un aménagement champêtre. En automne, les feuilles caduques vert moyen, rougissent et les fruits rouges s'ouvrent en dévoilant 2 à 4 graines oranges, brillantes, toxiques pour les humains mais appréciées des oiseaux.



Juniperus communis Genévrier commun

conifère persistant et résineux. Réparti sur une grande partie de l'hémisphère nord, on rencontre *Juniperus communis* en France dans les zones naturelles chaudes et ensoleillées, souvent pâturées par les moutons. Tolérant sur le type de sol et la quantité d'eau disponible dans le milieu, Juniperus communis croit aussi bien sur les coteaux calcaires, que sur les landes à callunes, acides. Les feuilles sont des aiguilles persistantes, très piquantes.

Le genévrier commun est de culture facile au jardin, de plus c'est aussi une espèce utilisée en cuisine, et ayant des propriétés médicinales.



Néflier Mespilus germanica

Grand arbuste buissonnant étalé, le néflier est intéressant pour sa floraison, la coloration automnale de ses feuilles et ses curieux fruits comestibles.

Exposition au soleil ou à mi-ombre. Sol léger, même calcaire, pas trop sec à frais. Rustique, au moins jusqu'à -15°C.
Feuillage caduc. Port Buissonnant.
Comestible. Fruitiere.



Ligustrum vulgare Troène

plante de haie très appréciée au feuillage semi-persistant, ce qui veut dire qu'il garde généralement son feuillage en hiver, mais qu'il peut cependant le perdre lors de périodes de grands froids et de fortes gelées. Le troène d'Europe convient aux jardins champêtres. Les oiseaux se raffoleront d'y faire leur nid. Le troène Champêtre est une plante de haie à port étroit, au feuillage effilé. Les feuilles et les fleurs du Troène d'Europe sont toxiques si ingérées.

ATTENTION Les fruits (petites baies de 0,5 à 0,8 cm.) sont toxiques pour l'Homme



Rosa canina Eglantier

arbuste indigène en Europe. Très légèrement odorant, résistant, avec des fleurs simples, blanches ou roses, il conviendra pour toute scène paysagère naturelle.
Les fruits, très riches en vitamines C (20 fois plus que les agrumes), se dégustent en confitures, sirop ou gelées. Réduits en poudre, dans une infusion, ils aident pour prévenir et soigner les refroidissements.
Pour mémoire, ce sont les graines contenues dans les cynorrhodons qui donnent le poil à gratter.

Feuillage semi-persistant.



Sureau noir Sambucus nigra

arbuste appartenant à notre flore locale. On le rencontre facilement à l'orée des bois ou dans les zones de laissée à l'abandon: c'est une plante pionnière. Les oiseux consomment ses fruits et redistribuent les graines abondamment.

Ses baies cuites sont comestibles, mais toutes les autres parties de la plante contiennent de l'oxalate de calcium et sont donc toxiques. Le fruit non mature contient également un alcaloïde toxique. Les baies crues consommées en forte quantité peuvent provoquer nausées et vomissements chez l'Homme[16]. La cuisson détruit la toxine.



Viburnum lantana Viorne lantane

C'est un arbuste au port buissonnant, au feuillage caduc gris, aux fleurs blanches qui s'épanouissent d'avril à juin, et à la floraison généreuse et parfumée. La fructification décorative plait aux oiseaux.

Les fruits mûrs (noirs) seraient comestibles, mais sans grand intérêt. Quand ils sont encore verts ou rouges (donc pas mûrs), ils provoqueraient une irritation buccale et des troubles gastriques

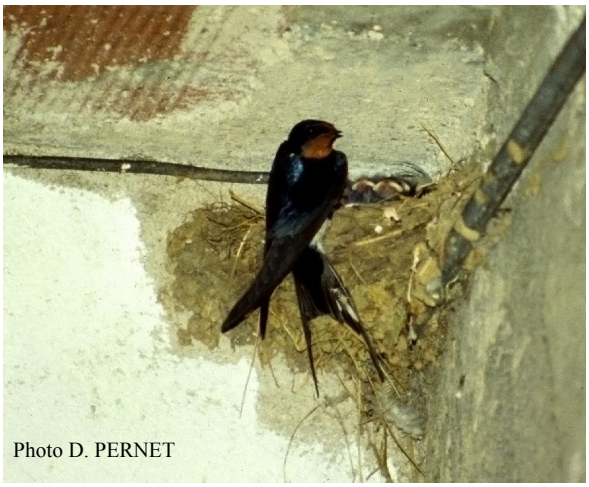
Exposition au soleil ou à mi-ombre. Sol ordinaire, frais. Rustique, au moins jusqu'à -15°C.



Connaître et protéger les hirondelles

Les hirondelles appartiennent à la famille des Hirundinidés. Les espèces présentes en Lorraine sont migratrices et, après avoir traversé la Méditerranée, hivernent en Afrique équatoriale. Ces oiseaux très grégaires nichent généralement en colonies lâches. Leur régime alimentaire insectivore permet d'éliminer naturellement beaucoup d'insectes volants. Les hirondelles sont des oiseaux protégés. Leur destruction, y compris celle de leur nid, est interdite. Cette fiche vous explique comment les attirer et les protéger dans vos bâtiments tout en évitant les salissures éventuelles.

Carte d'identité de nos hirondelles


Photo D. PERNET

L'hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) :

Longueur : 20 cm.
Anciennement dénommée hirondelle de cheminée, cette hirondelle fréquente les bâtiments agricoles, granges, garages, ... C'est à l'intérieur de ces bâtiments qu'elle construit un nid en forme de coupe, façonné avec de la boue et des brins de paille. Elle est donc particulièrement commune à la campagne. Elle se distingue par une gorge rouge brique et un collier noir, le dessus du dos ardoisé et un ventre blanc. Les plumes de la queue forment un V prononcé, bordé par deux filets dont la longueur est plus grande chez le mâle que chez la femelle.

L'hirondelle de fenêtre (*Delichon urbica*) :

Longueur : 12,5 cm.
Cette espèce niche en milieu urbain. Le nid est habituellement construit à l'extérieur des bâtiments, sous le rebord d'un toit, d'une fenêtre ou d'un balcon. Constitué de boue, il forme une coupe plaquée en haut contre une paroi et ne possédant qu'une entrée étroite pour l'accès de l'oiseau. L'hirondelle de fenêtre se distingue par une gorge blanche, comme le ventre, un dessus bleu métallique foncé, une queue au V à peine marqué.


Photo D. PERNET

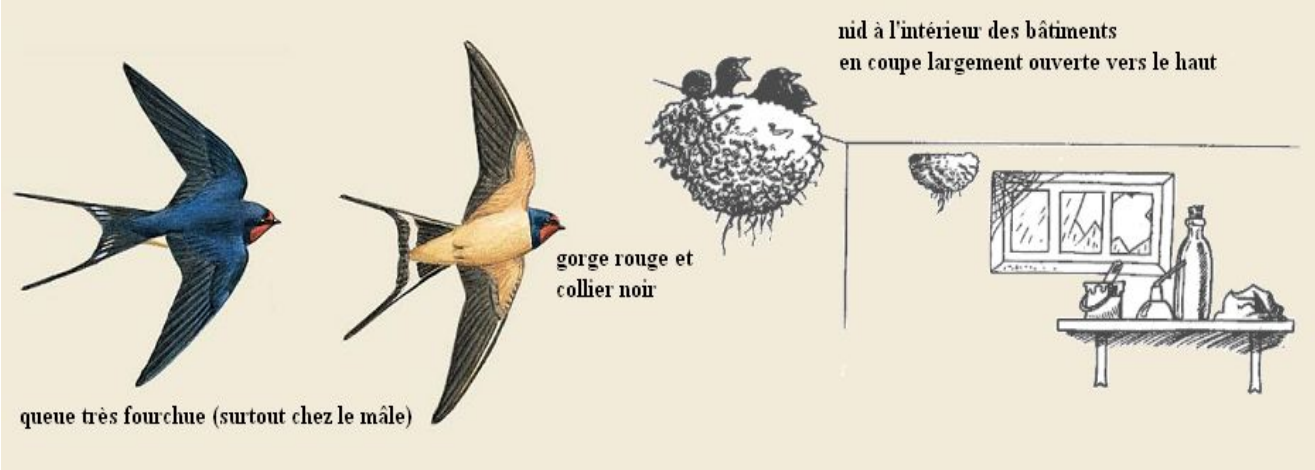

Photo D. PERNET

L'hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) :

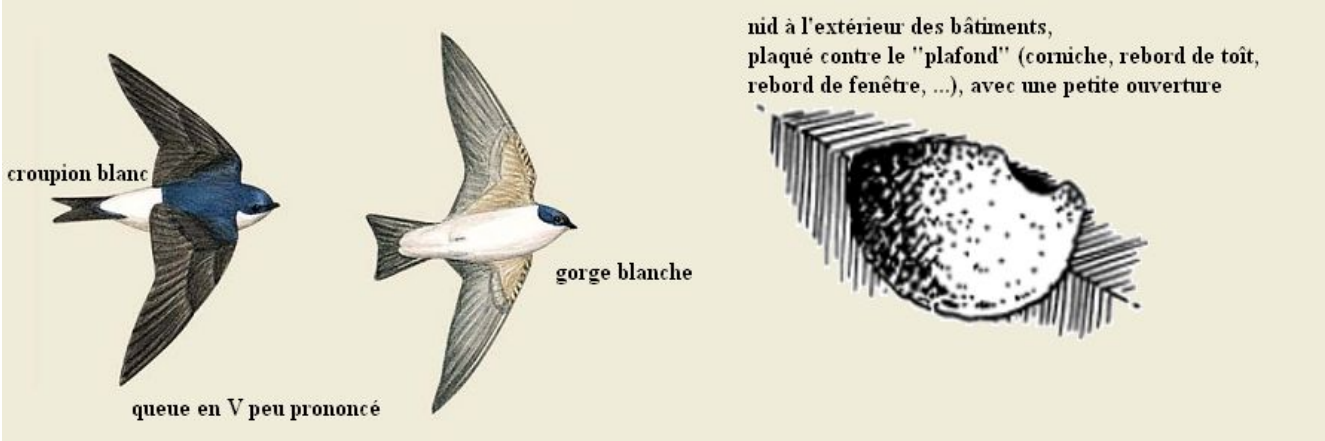
Longueur : 12 cm.
L'hirondelle de rivage niche, en colonies, dans des terriers qu'elle creuse dans les berges sableuses des cours d'eau ou dans la paroi des carrières de sable. Elle se distingue par un plumage marron, une queue courte, légèrement échancrée, et un collier pectoral marron soulignant le ventre blanchâtre.

Ne pas confondre :

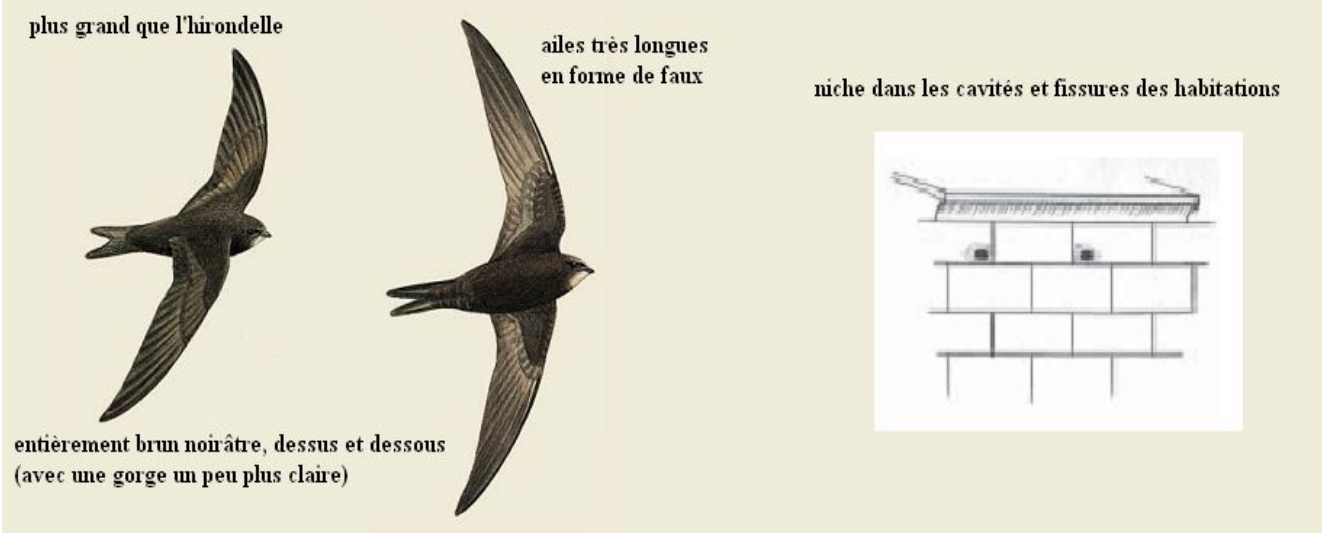
Hirondelle rustique :



Hirondelle de fenêtre :



Martinet noir :



Comment aider les hirondelles

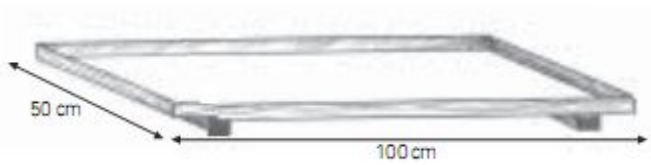
Les hirondelles, comme les martinets, sont protégées par la loi. Il est interdit de détruire leurs nids, leurs oeuf et leurs poussins, sous peine de sanctions pouvant aller jusqu'à 6 mois d'emprisonnement et 9.000 € d'amende.

Malgré cette protection par la loi, les hirondelles restent menacées par :
- les mauvaises conditions météorologiques sur leur site d'hivernage
- l'utilisation intensive des pesticides par l'agriculture moderne, qui réduit le nombre d'insectes dont se nourrissent les hirondelles
- la destruction des nids et la raréfaction des sites favorables à la nidification. Les nids d'hirondelle de fenêtre peuvent être détruits à l'occasion d'un ravalement de façades ou par des personnes qui ne supportent plus les salissures liées aux fientes. Pour les hirondelles rustiques, c'est surtout la disparition des édifices ouverts comme les granges et les étables qui réduit les sites de nidification.

Il est possible d'aider les hirondelles à nicher en :
- leur facilitant la recherche des matériaux utilisés pour la construction du nid
- leur offrant des surfaces propices à la construction du nid
- favorisant l'accès des hirondelles rustiques à l'intérieur des granges, remises, garages, ...
- apprenant à réduire les nuisances liées aux fientes
- remplaçant les nids détruits lors d'un ravalement de façade par des nichoirs artificiels.

1 - Matériaux de construction

Le nid des hirondelles est construit principalement à partir de boue, à laquelle sont ajoutés quelques brins d'herbe, de paille ou de laine. Le tout est collé avec la salive de l'oiseau.
Un des problèmes que rencontrent les hirondelles est la réduction des flaques et mares, autrefois nombreuses dans les cours de fermes et qui fournissaient de la boue facilement accessible. En effet, les exploitations d'aujourd'hui sont beaucoup "plus propres" qu'avant et il n'est pas rare que les cours soient goudronnées ou gravillonnées pour faciliter le passage des tracteurs.



Sans aller jusqu'à recréer une mare ou des flaques d'eau boueuses, il est possible d'aider les hirondelles en mettant à leur disposition un bac à boue. Il s'agit d'une plaque bordée sur chaque côté par des tasseaux et sur laquelle est déposée de la terre limoneuse ou un mélange de sable et d'argile.
La boue doit être maintenue humide sans être pour autant liquide ; la consistance idéale est obtenue quand il est possible d'en faire des boulettes, comme avec de la pâte à modeler.

2 - Surfaces propices à la fixation des nids

Pour l'hirondelle rustique : il faut que les murs à l'intérieur du bâtiment présentent une certaine rugosité pour que la boue soit plus facile à coller par les oiseaux. Il faut donc éviter les revêtements muraux lisses et laisser des aspérités. Lorsque cela est possible, l'idéal est de planter quelques clous ou d'installer des coupes en grillage, qui constitueront les fondations du nid.

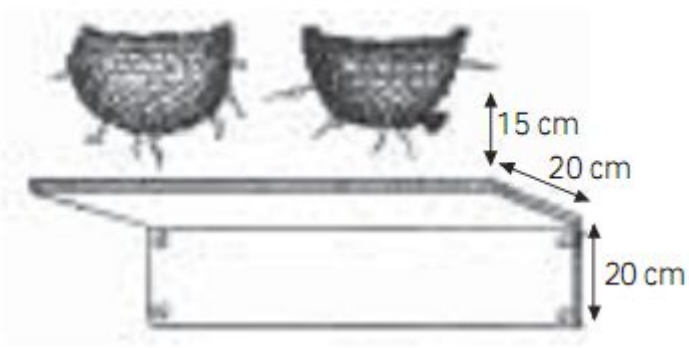


Pour l'hirondelle de fenêtre : afin de faciliter la fixation de son nid sur les murs extérieurs, il faut préférer les crépis à la surface grossière, très granuleux, plutôt que les surfaces lisses. Si cela n'est pas possible, il reste la possibilité de poser des nichoirs artificiels.

3 – Le problème des salissures

Un autre danger qui menace les hirondelles pendant leur nidification concerne la présence de salissures blanches engendrées par les fientes. En effet, à force de s'agripper au nid pour nourrir les jeunes, les adultes laissent quelques déjections en passant. Le mur et le sol deviennent très vite sales sous les nids et dans ces conditions, on peut comprendre que certaines personnes ne supportent plus les nids d'hirondelles chez eux. Certaines personnes irresponsables vont même jusqu'à détruire les nids pendant la saison de nidification, ce qui est, rappelons le, rigoureusement interdit.

Afin d'éviter ce petit désagrément sur les façades, on peut placer une planchette horizontale en bois, plastique ou fer en dessous des nids, à environ 15 cm. Ces planchettes sont fixées au mur à l'aide d'une autre planchette ou à l'aide d'équerres. Il est conseillé d'utiliser des écrous en plastique ou galvanisé pour éviter une corrosion rapide par les fientes.



4 – Accès au nid

Pour que les hirondelles rustiques puissent nicher librement dans les bâtiments, vous pouvez favoriser leur accès par des petites ouvertures installées sur les portes, ou utiliser les ouvertures déjà existantes comme les carreaux et hublots des portes de garages. Cela permet de recréer des passages pour qu'elles puissent faire librement leurs allées et venues lors de la construction des nids et du nourrissage des jeunes. La taille minimum de l'ouverture doit être de 12 x 8 cm.

Mais attention, une fois que les hirondelles sont rentrées dans le bâtiment et ont commencé un nid, il faudra prendre garde à ce que le passage reste constamment ouvert jusqu'à la fin de la nidification.

5 - Rénovation des bâtiments

Pour la rénovation des bâtiments, il faut choisir les périodes hors nidification. Les hirondelles nichent du mois d'avril à fin août. On peut donc entreprendre ses travaux de septembre jusqu'au mois de mars.

A l'issue des travaux, on favorisera le retour des hirondelles en leur offrant des surfaces propices à la reconstruction de leur nid et en facilitant la recherche des matériaux.

Il est également possible de remplacer les nids enlevés au cours des travaux par des nids artificiels en béton de bois, qu'on peut se procurer auprès de la LPO.



Pour toute information ou conseil complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter :

LPO Moselle
Maison du Parc Dany Mathieu
rue du 4 Septembre
57280 MAIZIERES-LES-METZ

tél : 06.73.26.73.31

mail : moselle@lpo.fr