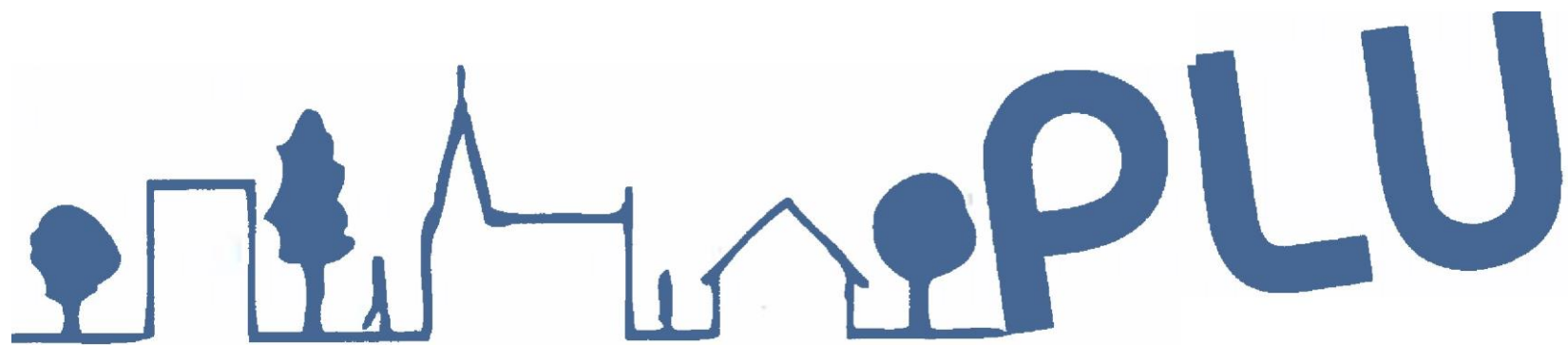


Commune de Boinvilliers



Pièce n°4

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Département des Yvelines	Cachet de la Mairie
PLU approuvé par une délibération du 16 avril 2019 1^{ère} modification de droit commun du PLU prescrite le 07/03/23 1^{ère} modification de droit commun du PLU approuvé le 30/11/23	



Euclid
Eurotop

 **gilson & associés**
urbanisme et paysage

33 Bd de l'Yser
76000 ROUEN
urbanisn1e@euclid-eurotop.fr

DISPOSITIONS GENERALES _____ 4

Article 1 - Champ d'application territorial du PLU _____ 5

Article 2 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations. _____ 5

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme: _____ 5

Les servitudes d'utilité publique au titre de l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme annexées au présent plu figurant en annexes au présent dossier. _____ 5

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol _____ 6

Article 3 - Structure du règlement _____ 6

Article 4 - Division de zones _____ 7

Zones Urbaines _____ 7

Zones Agricoles _____ 7

Zones Naturelles et forestières _____ 7

Article 5 - Division parcellaire _____ 7

Article 6 - Constructions existantes non conformes aux règles du PLU _____ 7

Article 7 - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général _____ 7

Article 8 - Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones _____ 8

LES ZONES URBAINES _____ 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA _____ 11

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions _____ 11

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations _____ 11

Mixité fonctionnelle et sociale _____ 11

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques _____ 12

Volumétrie et implantation des constructions _____ 12

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____ 13

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions _____ 15

Stationnement _____ 16

Section 3 : Équipement de la zone _____ 16

Desserte par les voies publiques ou privées	16
Desserte par les réseaux	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH	18
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	18
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	18
Mixité fonctionnelle et sociale	18
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	19
Volumétrie et implantation des constructions	19
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	22
Stationnement	23
Section 3 : Équipement de la zone	23
Desserte par les voies publiques ou privées	23
Desserte par les réseaux	24
LA ZONE AGRICOLE	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	26
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	26
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	26
Mixité fonctionnelle et sociale	26
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	27
Volumétrie et implantation des constructions	27
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	28
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	29
Stationnement	29
Section 3 : Équipement de la zone	30
Desserte par les voies publiques ou privées	30
Desserte par les réseaux	30
LA ZONE NATURELLE	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	33
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions	33

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	33
Mixité fonctionnelle et sociale	33
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	34
Volumétrie et implantation des constructions	34
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	36
Stationnement	36
Section 3 : Équipement de la zone	37
Desserte par les voies publiques ou privées	37
Desserte par les réseaux	37
ANNEXES	39

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à **l'intégralité du territoire de la commune** de Boinvilliers.

Article 2 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.

Sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme :

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

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

-R.111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

-R.111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les servitudes d'utilité publique au titre de l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme annexées au présent plu figurant en annexes au présent dossier.

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ; 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8° Les zones d'aménagement concerté ;
- 9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

- 10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux « règles générales de l'urbanisme » faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles suivants qui sont et demeurent applicables au territoire communal : R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

Les articles L.101-1 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme introduits par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, concernant les « constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, ou qui peuvent être refusées pour des travaux ou des constructions à réaliser sur des terrains devant être compris dans des opérations déclarées d'utilité publique... » restent applicables nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) dont le périmètre d'application est reporté à titre d'information sur les documents graphiques.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents), les espaces boisés classés au Plan Local d'Urbanisme,

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, ou dans les lotissements autorisés depuis plus de 10 ans lorsqu'il y a eu application des dispositions du Code de l'Urbanisme pour assurer le maintien des règles d'urbanisme d'origine.

Article 3 - Structure du règlement

Le présent règlement se structure de la façon suivante. Chaque zone (Urbaines, A Urbaniser Naturelles, et Agricoles) possède un règlement distinct organisé en 3 sections.

- **Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
 - Stationnement
- **Section 3 Équipement et réseaux**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux

Article 4 - Division de zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent sur le document graphique.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les terrains concernés par une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les prescriptions liées aux risques et nuisances naturelles et technologiques.

Zones Urbaines

La zone UA : Cette zone correspond au centre ancien et traditionnel

La zone UA correspond au tissu de centre bourg. C'est une zone à dominante d'habitat à vocation mixte. Le bâti est traditionnellement implanté à l'alignement des emprises publiques. Cette zone comporte des éléments protégés au titre des articles L151-19.

La zone UH : Cette zone correspond aux extensions urbaines

La zone UH correspond aux extensions du bâti. C'est une zone à dominante d'habitat à vocation mixte.

Zones Agricoles

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées. Elle comprend des espaces dédiées aux activités agricoles.

Zones Naturelles et forestières

La Zone N correspond au secteur de protection des sites et paysages, que ce soit sous forme d'espaces naturels ou de forêts. C'est une zone à protéger en raison de la qualité de son site, des paysages et de son impact majeur sur le paysage.

Article 5 - Division parcellaire

Lors d'une division foncière le présent règlement s'applique à chaque lot créé.

Article 6 - Constructions existantes non conformes aux règles du PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux d'amélioration, de surélévation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité préexistante à ces mêmes règles.

Article 7 - Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc...ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne toutes les dispositions du présent règlement.

Article 8 - Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones

1. Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au plan de zonage, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

Ces travaux sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable

Au titre des articles R. 421-17 d) et R. 421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- Que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- Que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

2. Patrimoine naturel remarquable

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : *"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres"*

Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mare, alignements d'arbres) en vue d'assurer leur préservation. La liste de ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).

3. Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général

Ils sont énumérés en annexe au règlement du Plan local d'urbanisme. Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

4. Les zones humides

Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte reportée en annexe au présent dossier et figurant sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- Si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du de l'environnement.
- **Les zones humides**

LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

Rappel : Les démolitions doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation et les clôtures sont soumises à déclaration.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UA 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté la sous destination bureau «
 - Exploitations agricoles et forestières »
 - La sous destination commerce de gros
- 1.2 Les caravanings et stationnement de caravanes
- 1.3 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4 Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.

UA 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Sans objet.

Mixité fonctionnelle et sociale

UA 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

UA 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UA 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions principales (hors annexes) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 35m comptée à partir de l'alignement de la voie publique d'accès.

A l'intérieur de cette bande

- 5.1.2 Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques. Si elles ne le sont pas, un mur de clôture sera édifié à l'alignement pour restituer la continuité bâtie.
- 5.1.3 Les aménagements ou les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans le prolongement des bâtiments existants.

Au-delà de la bande de 35 m définie ci-dessus ne sont admises que :

- 5.1.4 L'aménagement et les extensions des constructions existantes.
- 5.1.5 Les constructions annexes qui ne devront pas dépasser une hauteur totale de 3,50m.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Pour les constructions neuves, la distance horizontale à la limite séparative, mesurée normalement à tout point d'une partie de construction comportant des baies devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette façade par rapport au sol naturel mesuré au pied de la façade, avec un minimum de 6 m.
- 5.2.2 Pour les constructions existantes, la distance horizontale à la limite séparative, mesurée normalement à tout point d'une partie de construction comportant des baies devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette façade par rapport au sol naturel mesuré au pied de la façade, avec un minimum de 4 m.
- 5.2.3 Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de toute partie de construction aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 2,5 m.
- 5.2.4 Pour les constructions existantes ne respectant pas ces reculs, on admet les extensions à condition que la marge d'isolement existante le long de la limite séparative ne soit pas réduite.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la distance connue horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche et le plus bas d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude à l'égout du toit de ces deux points ($L=H$).

Cette distance est réduite de moitié ($L=H/2$) pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées, cuisines pièces de travail) sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux annexes de faible importance (inférieur à 40m²)

UA 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35% de la superficie du terrain.
- 6.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les parcelles bâties existantes à la date du PLU de moins de 400m².

UA 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UA
Nombre de niveaux	R + 1 + Combles aménageables
Hauteur en mètres	10

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- 7.2 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Aux sites.
 - Aux paysages naturels ou urbains.
 - Ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 8.2 Il peut être également 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'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation des constructions au terrain naturel

- 8.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Les façades

- 8.5 Les enduits clairs sont à proscrire et en particulier le blanc ou le blanc cassé. Les enduits doivent être de teinte gris beige, ocre beige etc..., à l'exclusion de toute teinte vive.
- 8.6 Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails, seront de teinte uniforme de de couleur non vive.

Les toitures

- 8.7 Les toitures des constructions principales devront être composées de deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35°.
- 8.8 Les matériaux de toitures autorisées sont la tuile plate ou mécanique. Ils seront de teinte naturelle dite nuancée ou panachée. Les teintes rouge vif et marron seront prosrites.
- 8.9 Les débords de toiture sont autorisés sur les façades et pignons dans la limite de 15cm.

Les clôtures

Les clôtures autorisées sont :

- 8.10 Les murs pleins en pierre d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.11 Les clôtures végétales constituées d'une haie vive, doublée ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.12 Les murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés d'une grille. La hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- 8.13 Les portails et portillons seront de formes simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharge décorative. Ils seront peints et unicolores, en harmonie de tons avec les éléments maçonnés.

Les annexes

- 8.14 Les annexes réalisées en panneaux préfabriqués, tôles ondulées sont interdites
- 8.15 Les constructions annexes peuvent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes toitures que les constructions principales

UA9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

L'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Au sein de l'ensemble de la zone :

- Est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation.
- Un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. Les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments :
- La volumétrie générale ne doit pas être altérée
- Les trames et la symétrie générale doivent être respectées
- Les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment (grange, étable, maison de ferme, maison de maître, etc)
- Les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites
- Les murs de pierre doivent être maintenus

UA 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

10.1 Sans objet

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

UA 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 Les plantations à créer repérées au document graphique devront être composées d'essences locales (liste en annexes)
- 11.3 La suppression des arbres et boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est conditionnée à la seule réalisation d'accès à une parcelle et soumise à déclaration préalable. Il sera demandé au pétitionnaire de replanter, avec des essences locales, un linéaire de haies équivalent à celui supprimé
- 11.4 Dans zones d'alerte des zones humides figurant sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :
- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
 - Si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du de l'environnement.
- 11.5 Dans les espaces paysagers à préserver, les projets (aménagement et extensions des constructions existantes, constructions annexes) ne pourront réduire de plus de 20% la surface des espaces verts existants sur la parcelle à la date de révision du PLU, indiquée au plan de zonage.

UA 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Il est imposé un arbre par 200 m² de terrain libre.
- 12.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
- 12.3 Les espaces verts doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain.
- 12.4 L'aménagement des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisé.

UA 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.
- 13.2 Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.
- 13.3 En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

Stationnement

UA 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
Bureaux / Artisanat	1 place / 50m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre

- 14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.
- 14.3 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UA 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et à la protection civile.
- 15.2 Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'accès seront de préférence en retrait de 5 mètres avec des pans coupés afin notamment de respecter des distances de visibilité recommandées sur la voirie.
- 15.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 15.4 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.5 Les portails des accès débouchant sur la RD 170 devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public. Ces accès devront être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie
- 15.6 Les aménagements ou raccordements sur la RD 170 devront être conformes aux prescriptions applicables par le conseil départemental sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaire de la voirie.

UA 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UA17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UA 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 18.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.3 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- 18.4 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 18.5 Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

UA 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les réseaux d'électricité ou de téléphone doivent être enterrés. Les coffrets de raccordements devront figurer sur l'autorisation d'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UH 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdits, les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté la sous destination bureau «
 - Exploitations agricoles et forestières »
 - La sous destination commerce de gros
 - **En zone UHe**, la destination habitation
- 1.2 Les caravanings et stationnement de caravanes
- 1.3 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4 Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux de démolition.
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.

UH 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions à usage de commerce ou d'activité de services sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation, et à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

UH 3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

UH 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UH 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions principales (hors annexes) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 35m comptée à partir de l'alignement de la voie publique d'accès.

A l'intérieur de cette bande

- 5.1.2 Les constructions devront être implantées à minimum 5 mètres des voies publiques.
- 5.1.3 Les aménagements ou les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans le prolongement des bâtiments existants.

Au-delà de la bande de 35 m définie ci-dessus ne sont admises que :

- 5.1.4 L'aménagement et les extensions des constructions existantes.
- 5.1.5 Les constructions annexes qui ne devront pas dépasser une hauteur totale de 3,50m.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Pour les constructions neuves, la distance horizontale à la limite séparative, mesurée normalement à tout point d'une partie de construction comportant des baies devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette façade par rapport au sol naturel mesuré au pied de la façade, avec un minimum de 6 m.
- 5.2.2 Pour les constructions existantes, la distance horizontale à la limite séparative, mesurée normalement à tout point d'une partie de construction comportant des baies devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette façade par rapport au sol naturel mesuré au pied de la façade, avec un minimum de 4 m.
- 5.2.3 Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de toute partie de construction aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 2,5 m.
- 5.2.4 Pour les constructions existantes ne respectant pas ces reculs, on admet les extensions à condition que la marge d'isolement existante le long de la limite séparative ne soit pas réduite.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la distance connue horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche et le plus bas d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude à l'égout du toit de ces deux points ($L=H$).

Cette distance est réduite de moitié ($L=H/2$) pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies de pièces habitables (pièces principales, chambres isolées, cuisines pièces de travail) sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux annexes de faible importance (inférieur à 40m²)

UH 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain.
- 6.2 Il n'est pas fixé de prescription pour les parcelles bâties existantes à la date du PLU de moins de 400m².

UH 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	UH
Nombre de niveaux	R + Combles aménageables
Hauteur en mètres	8

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- 7.2 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Aux sites.
 - Aux paysages naturels ou urbains.
 - Ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 8.2 Il peut être également 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'autre implantations.
- 8.3 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Adaptation des constructions au terrain naturel

- 8.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Les façades

- 8.5 Les enduits clairs sont à proscrire et en particulier le blanc ou le blanc cassé. Les enduits doivent être de teinte gris beige, ocre beige etc..., à l'exclusion de toute teinte vive.
- 8.6 Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails, seront de teinte uniforme de de couleur non vive.

Les toitures

- 8.7 Les toitures des constructions principales devront être composées de deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35°.
- 8.8 Les matériaux de toitures autorisées sont la tuile plate ou mécanique. Ils seront de teinte naturelle dite nuancée ou panachée. Les teintes rouge vif et marron seront prosrites.
- 8.9 Les débords de toiture sont autorisés sur les façades et pignons dans la limite de 15cm.

Les clôtures

Les clôtures autorisées sont :

- 8.10 Les murs pleins en pierre d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.11 Les clôtures végétales constituées d'une haie vive, doublée ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.12 Les murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés d'une grille. La hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- 8.13 Les portails et portillons seront de formes simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharge décorative. Ils seront peints et unicolores, en harmonie de tons avec les éléments maçonnés.

Les annexes

- 8.14 Les annexes réalisées en panneaux préfabriqués, tôles ondulées sont interdites
- 8.15 Les constructions annexes peuvent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes toitures que les constructions principales

UH9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

UH 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Sans objet

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

UH 11.Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 Les plantations à créer repérées au document graphique devront être composées d'essences locales (liste en annexes)
- 11.3 La suppression des arbres et boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est conditionnée à la seule réalisation d'accès à une parcelle et soumise à déclaration préalable. Il sera demandé au pétitionnaire de replanter, avec des essences locales, un linéaire de haies équivalent à celui supprimé
- 11.4 Dans les espaces paysagers à préserver, les projets (aménagement et extensions des constructions existantes, constructions annexes) ne pourront réduire de plus de 20% la surface des espaces verts existants sur la parcelle à la date de révision du PLU, indiquée au plan de zonage.
- 11.5 Dans zones d'alerte des zones humides figurant sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :
- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
 - Si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du de l'environnement.

UH 12.Espaces verts et plantations

- 12.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Il est imposé un arbre par 200 m² de terrain libre.
- 12.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
- 12.3 Les espaces verts doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain.
- 12.4 L'aménagement des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisé.

UH 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.
- 13.2 Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.
- 13.3 En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

Stationnement

UH 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
Bureaux / Artisanat	1 place / 50m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre

14.2 Les cas non prévus devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.

14.3 En cas de changement de destination des locaux et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UH 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

15.1 Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et à la protection civile.

15.2 Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'accès seront de préférence en retrait de 5 mètres avec des pans coupés afin notamment de respecter des distances de visibilité recommandées sur la voirie.

15.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

15.4 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

15.5 Les portails des accès débouchant sur la RD 170 devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public. Ces accès devront être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie

15.6 Les aménagement ou raccordements sur la RD 170 devront être conformes aux prescriptions applicables par le conseil départemental sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaire de la voirie.

UH 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une vole publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

UH17. Eau

17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

UH 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

18.1 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

18.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement – eaux pluviales

18.3 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

18.4 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

18.5 Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

18.6

UH 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les réseaux d'électricité ou de téléphone doivent être enterrés. Les coffrets de raccordements devront figurer sur l'autorisation d'urbanisme.

LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

C'est une zone à dominante agricole.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes: permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les constructions dans la bande de 50m des lisières localisées au plan de zonage
- 1.4 Les terrains de caravanes.
- 1.5 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 Les dépôts de véhicules.
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol.
- 1.8 Les carrières

A 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions Particulières

- 2.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination ou sous-destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme:
 - « Exploitation agricoles »
 - « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- 2.2 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone et qu'il présente un intérêt patrimonial ou architectural.
- 2.3 Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
 - Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les conditions d'emprise et hauteur sont précisées ultérieurement

Mixité fonctionnelle et sociale

A3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

A4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2: Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

A 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 10 m par rapport aux voies départementales et de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- 5.1.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.
- 5.2.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

- 5.3.1 Sans objet

A 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.
- 6.2 L'emprise au sol cumulée des annexes et extensions à destination d'habitation ne pourra excéder 50m².

A 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur:

	A
Hauteur en mètres	10

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

- 7.2 la hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- Au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Aux sites.
 - Aux paysages naturels ou urbains.
 - Ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 8.2 Il peut être également 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 implantations.

Adaptation des constructions au terrain naturel

- 8.3 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Les clôtures

Les clôtures autorisées sont :

- 8.4 Les murs pleins en pierre d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.5 Les clôtures végétales constituées d'une haie vive, doublée ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.6 Les murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés d'une grille. La hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- 8.7 Les portails et portillons seront de formes simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharge décorative. Ils seront peints et unicolores, en harmonie de tons avec les éléments maçonnés.

A9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

A 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Sans objet

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

A 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 Dans zones d'alerte des zones humides figurant sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :
- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
 - Si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

A 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les espaces verts doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain
- 12.2 En cas de création de haie, il est préconisé de réaliser des haies vives (charmille, noisetiers, aubépines,).

A 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.
- 13.2 Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.
- 13.3 En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

Stationnement

A 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

A 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les portails des accès débouchant sur la RD 170 devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public. Ces accès devront être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie
- 15.7 Les aménagements ou raccordements sur la RD 170 devront être conformes aux prescriptions applicables par le conseil départemental sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaire de la voirie.

A 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

A17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

A 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 18.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.3 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- 18.4 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 18.5 Les débits de fuite prescrits par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) devront être respectés.

A19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent de préférence être enterrés.

LA ZONE NATURELLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

C'est une zone à dominante naturelle.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

N1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les constructions dans la bande de 50m des lisières localisée au plan de zonage
- 1.4 Les terrains de caravanes.
- 1.5 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 Les dépôts de véhicules.
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol.
- 1.8 Les carrières

N 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumises à des conditions particulières

- 2.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - « Exploitations agricoles et forestières »
 - « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- 2.2 Sont également autorisées au sein des STECAL « Nc », les constructions de la destination « hébergement hôtelier et touristiques » permettant ainsi les activités de caravaning.
- 2.3 Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
 - Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 30m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - Les conditions d'emprise et hauteur sont précisées ultérieurement

Mixité fonctionnelle et sociale

N3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

N4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

N 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 10 m par rapport aux voies départementales et de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- 5.1.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

5.2 Par rapport aux limites séparatives.

- 5.2.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.
- 5.2.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet

N 6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.
- 6.2 Dans les STECAL « Nc », l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain.

N 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	N
Hauteur en mètres	12

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement, de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - aux sites.
 - aux paysages naturels ou urbains.
 - ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 8.2 Il peut être également 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 implantations.

Adaptation des constructions au terrain naturel

- 8.3 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Les clôtures

Les clôtures autorisées sont :

- 8.4 Les murs pleins en pierre d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.5 Les clôtures végétales constituées d'une haie vive, doublée ou non de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- 8.6 Les murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés d'une grille. La hauteur maximale est limitée à 2 mètres.
- 8.7 Les portails et portillons seront de formes simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharge décorative. Ils seront peints et unicolores, en harmonie de tons avec les éléments maçonnés.

N 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

- 9.1 Sans objet

N 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Sans objet

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

N 11.Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

- 11.1 Les arbres et plantations, repérés au document graphique seront préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.
- 11.2 Dans zones d'alerte des zones humides figurant sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :
- Pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
 - Si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

N 12.Espaces verts et plantations

- 12.1 Les espaces verts doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain
- 12.2 En cas de création de haie, il est préconisé de réaliser des haies vives (charmille, noisetiers, aubépines,...).

N 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.
- 13.2 Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.
- 13.3 En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

Stationnement

N 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

N 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les portails des accès débouchant sur la RD 170 devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public. Ces accès devront être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie
- 15.7 Les aménagements ou raccordements sur la RD 170 devront être conformes aux prescriptions applicables par le conseil départemental sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie.

N 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères

Desserte par les réseaux

N17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable.

N 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- 18.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.3 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.
- 18.4 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N19. Electricité - Téléphone-Numérique

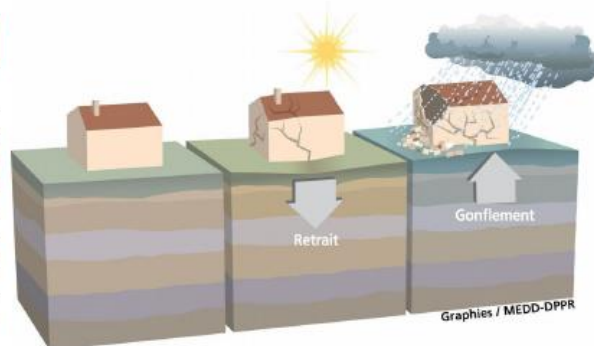
- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent de préférence être enterrés.

ANNEXES

CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS FUTURES SUR SOLS ARGILEUX

COMPRENDRE LE PHENOMENE

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou aux sécheresses ;
- l'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.



LES DESORDRES AUX CONSTRUCTIONS

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

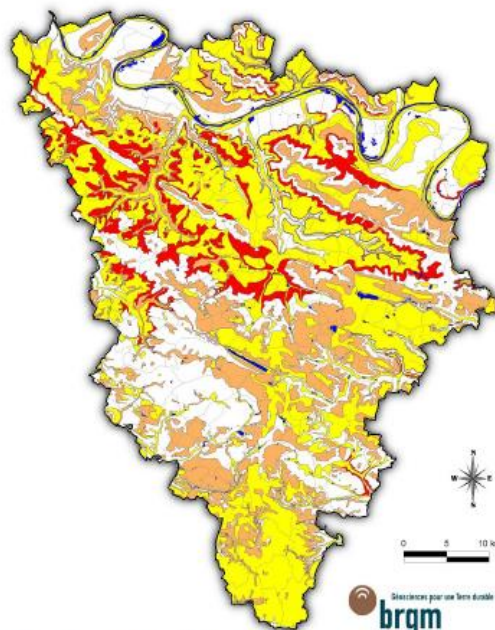
- fissuration des structures ;
- désencastrement des éléments de charpente ;
- distorsion des portes et fenêtres ;
- décolllement des bâtiments annexes ;
- dislocation des dallages et des cloisons ;
- rupture des canalisations.

Les Yvelines sont particulièrement touchées puisqu'il s'agit du département français dans lequel le coût cumulé des indemnités versées pour des sinistres de ce type est le plus élevé :

- 46 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa au 31 décembre 2005.
- 133 communes concernées par ces arrêtés, soit plus de la moitié des 262 communes que compte le département

QUELLES SONT LES ZONES CONCERNEES ?

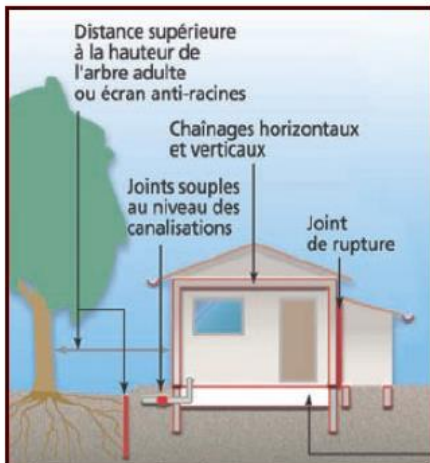
- **Aléa fort** (8% du territoire départemental)
- **Aléa moyen** (20% du territoire départemental)
- **Aléa faible** (38% du territoire départemental)
- **Hors zone d'aléa** (34% du territoire départemental)



Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Pour plus de détails, retrouver le zonage de votre commune sur www.argiles.fr

CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE

Dans les zones d'aléas faibles à fort, il est fortement conseillé de réaliser une **étude géotechnique sur la parcelle** à construire. A défaut d'étude, quelques principes doivent être respectés pour limiter les désordres les plus courants. Ces principes sont inscrits dans les documents techniques que les professionnels de la construction doivent respecter (DTU).

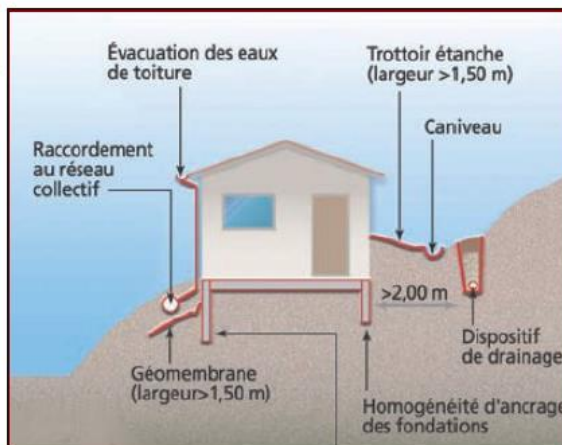


Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Respectez une profondeur minimale de fondation : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible.
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels).
- Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...).
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres, éviter les variations localisées d'humidité

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racines de 2 m de profondeur au minimum.
- Éviter les drains à moins de 2 m de la construction, ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m.
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géomembrane).
- Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.



LIENS UTILES



Site internet dédié du BRGM :
www.argiles.fr

Site de la prévention des risques majeurs :
www.prim.net

Site de la DDT 78 :
www.yvelines.gouv.fr