

Département de l'ESSONNE  
Commune d'Auvernaux

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5

Règlement



Elaboration du PLU - Document arrêté le : 30/11/2016

Document approuvé le :



## **SOMMAIRE**

I.	DISPOSITIONS GENERALES .....	3
	<i>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</i>	<i>4</i>
	<i>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS communes a toutes les zones.....</i>	<i>9</i>
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	28
	<i>Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG .....</i>	<i>29</i>
	<i>Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH .....</i>	<i>37</i>
	<i>Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI .....</i>	<i>45</i>
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	50
	<i>Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....</i>	<i>51</i>
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER .....	59
	<i>Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</i>	<i>60</i>
	<i>Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....</i>	<i>65</i>
	ANNEXES .....	69

# **TITRE 1**

## **I. DISPOSITIONS GENERALES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune d'Auvernaux, aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi qu'aux clôtures.

### ARTICLE 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

#### 1) Les règles générales d'urbanisme : les articles d'ordre public

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites Règles Générales de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables et dont la rédaction, ici reproduite, est celle en vigueur lors de l'approbation du PLU :

**Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (C. urb) :** « 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 ».

**Article R. 111-4 C. urb :** « 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 ».

**Article R. 111-15 C. urb :** « 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. »

**Article R. 111-21 C. urb :** « 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. »

#### 2) Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**, créées en application de législations particulières.

Conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme « Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au

plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. ».

En conséquence et conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat font l'objet d'une annexe au présent P.L.U.

### 3) Autorisations d'urbanisme

**Article L. 421-6 C. urb :** « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

**Article L. 421-7 C. urb :** « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »

### 4) Lotissements

**Article L. 442-9 C. urb :** « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.»

**Article L. 442-11 C. urb** : «Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.»

#### **5) Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles**

**Article L. 111-3 du code rural** : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

#### **6) Secteurs archéologiques**

En application de l'article R. 523-1 du code du patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du code du patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

7) Autres règles

**Article L111-19 C. urb** : Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

**Article L111-20 C. urb** : Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

**Article L111-21 C. urb** : Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

**Article L151-31 C. urb** : Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

**Article L151-33 C. urb** : Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Article L111-11 C. urb** : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

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

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

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

### **ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines (dites zones U), zones à urbaniser (dites zones AU) et en zones à protéger (dite zone N pour naturelle et zone A pour agricole). En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (R.123.11 et R.123-12 du C. Urb), les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 du C. Urb).

1) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont les zones : UG, UH et UI.

- la zone UG correspond aux parties anciennes du village. A dominante d'habitat, elle se caractérise par un tissu urbain de type ancien souvent mitoyen présentant une forte densité ;
- la zone UH correspond aux extensions du village. Caractérisée par un tissu urbain assez récent, elle comprend un habitat à dominante individuel ;
- la zone UI correspond aux activités économiques.

2) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont les zones : 1AU

3) Les zones à protéger auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont la zone agricole A et la zone naturelle N.

4) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics sont énumérés en annexe. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage fin conformément à la légende.

5) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un quadrillage de lignes horizontales et verticales semé de ronds.

Les documents graphiques comportent également des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés conformément aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, soumis aux règles énoncées dans le chapitre « Dispositions communes à toutes les zones » Article I « Dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel ».

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

### ARTICLE 1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL

#### Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés par une trame spécifique au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur le plan de zonage, sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment, ensemble de bâtiments ou murs repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle ou totale d'un bâtiment, ensemble de bâtiments ou mur repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### Protection du cadre naturel et du paysage

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage se répartissent de la manière suivante :

- les espaces boisés classés,
- les mares et mouillères,
- le ru.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces et éléments paysagers figurent dans le tableau suivant :

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés (EBC) – L. 113-1 du C. urb	Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.
Mares et mouillères et ru à préserver- Articles L. 151-19 et L. 151-23 C. urb	Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE 2 - LA RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après un sinistre est autorisée dans un délai de cinq ans après la survenance du sinistre s'il a été régulièrement édifié.

### ARTICLE 3 - LES LOTISSEMENTS ET LES PERMIS VALANT DIVISION FONCIERE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chacun des lots.

### ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur visant une amélioration de la performance énergétique des bâtiments peuvent être réalisés dans les reculs imposés aux articles 6 et 7 du présent règlement.

### ARTICLE 5 – ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

#### Arbres et arbustes recommandés (essences locales)

Juniperus communis L. Genévrier commun	Prunus avium (L.) L. Merisier vrai
Acer campestre L. Erable champêtre, Acéraille	Prunus domestica L. Cerisier
Acer platanoides L. Erable plane	Prunus mahaleb L. Bois de Sainte-Lucie
Acer pseudoplatanus L. Erable sycomore	Prunus spinosa L. Epine noire, Prunellier
Aesculus hippocastanum L. Marronnier d'Inde	Quercus petraea Liebl. Chêne sessile, Chêne rouvre
Alnus glutinosa (L.) Gaertn. Aulne glutineux, Verne	Quercus pubescens Willd. Chêne pubescent
Betula alba L. Bouleau blanc	Ribes rubrum L. Groseillier rouge
Betula pendula Roth Bouleau verruqueux	Rorippa amphibia (L.) Besser Rorippe amphibie
Carpinus betulus L. Charme	Rosa agrestis Savi Rosier des haies
Castanea sativa Mill. Chataignier	Rosa arvensis Huds. Rosier des champs
Ilex aquifolium L. Houx	Rosa canina L. Rosier des chiens
Laburnum anagyroides Medik. Cytise, Aubour, Faux-ébénier	Rosa corymbifera Borkh.

Rosier à fleurs en corymbe	
Rosa micrantha Borrer ex Sm. Rosier à petites fleurs	Salix caprea L. Saule marsault
Rosa rubiginosa L. Rosier rubigineux	Sambucus ebulus L. Sureau yèble
Rubia peregrina L. Garance voyageuse	Sambucus nigra L. Sureau noir
Rubus caesius L. Rosier bleue	Sorbus torminalis (L.) Crantz Alouchier, Alisier torminal, Alisier des bois
Rubus corylifolius Sm. Ronce à feuilles de noisetiers	Tilia cordata Mill. Tilleul à petites feuilles
Rubus fruticosus L. Ronce de Bertram	Tilia platyphyllos Scop. Tilleul à grandes feuilles
Rubus idaeus L. Framboisier	Ulmus glabra Huds. Orme blanc
Rubus ulmifolius Schott Rosier à feuilles d'orme	Ulmus minor Mill. Petit orme
	<b>Plantes invasives en France - à éviter</b>
Salix acuminata Mill. Saule roux-cendré	Robinia pseudoacacia L. Robinier faux-acacia (Français)
Salix alba L. Saule blanc	Reynoutria japonica Houtt. Renouée du Japon

#### **ARTICLE 6 – EDIFICATION DES CLOTURES**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12-d du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 7 – PERMIS DE DEMOLIR**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions énoncées par l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 8 – RISQUES**

##### **RISQUE NATUREL RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.

## **RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE D'UNE CANALISATION DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Un ouvrage de transport d'hydrocarbures liquide géré par la société TOTAL LACQ est présent à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal. Cette canalisation de transport de matières dangereuses est susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité. La carte de localisation approximative de l'ouvrage ainsi qu'une fiche d'informations concernant ce risque sont présentées dans le diagnostic.

## **ARTICLE 9 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

Il convient de rappeler que tous les sites archéologiques sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Il est également rappelé que des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 sur l'archéologie, relatives notamment aux découvertes fortuites sont applicables sur le territoire communal.

## **ARTICLE 10 - DESTINATION DES LOCAUX**

Ces destinations doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Seules sont prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux sont notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, commerce, entrepôts, artisanat...).

### Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les loges de gardien, les chambres de service, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées non médicalisées. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.

### Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels, résidences de tourisme ou résidence services. Une construction relève de cette destination lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs permettant la fourniture de services propres aux hôtels (restaurant ou blanchisserie, accueil ...). Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle inclut les chambres d'hôtes.

### Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, etc... , en référence à l'article R.520-1-1 du code de l'urbanisme. Exemple : professions libérales, avocat, médecin,...

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à l'achat et à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Exemples : restaurant, agence immobilière, compagnies d'assurances pour la partie bureau de vente.

Par contre les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie bureaux.

Artisanat :

Ensemble des entreprises immatriculées au répertoire des métiers en l'application du décret 98-247 (version consolidée au 2 juillet 2010) relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers, et qui emploient des personnes exerçant une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant d'activités figurant sur la liste établie en annexe du même décret. (cf. ci-après). Les entreprises artisanales doivent avoir un nombre de salariés inférieur ou égal à 10 à la création.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du tiers de la surface totale de plancher.

Sont rattachés à cette destination les ateliers d'artistes sauf si il y a utilisation d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriels (exemple : pont roulant, machines-outils de découpe et d'usinage du métal)

Les nuisances pour le voisinage, bruit, mouvements de véhicules, permettent également de distinguer l'activité industrielle de l'activité artisanale.

Industrie :

Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail

<p><b>Activités relevant de l'artisanat de l'alimentation</b></p> <p>Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, Transformation et conservation de poissons, de crustacés et de mollusques., Transformation et conservation de fruits et légumes, (sauf produits de la quatrième gamme). Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales., Fabrication de produits laitiers., Travail des grains, fabrication de produits amylacés., Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires, (sauf terminaux de cuisson). Fabrication d'autres produits alimentaires., Fabrication d'aliments pour animaux Fabrication d'eaux-de-vie naturelles et de spiritueux Fabrication de vins effervescents Fabrication d'autres boissons Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé dont préparations à partir de ces produits Commerce de détail de viande, produits à base de viandes sur événementaires et marchés Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques sur événementaires et marchés dont préparations à partir de ces produits Fabrication de plats prêts à consommer, à emporter, associée à la vente au détail</p>	<p>Installation de systèmes d'alarme et activités associées de surveillance Imprimerie de labeur Activités de préresse Reliure et activités connexes Reproduction d'enregistrements Production de brai et de coke de brai Agglomération de la tourbe Industrie chimique Fabrication d'édulcorants de synthèse Fabrication d'ouates, bandes, gazes et pansements à usage médical et de substances radioactives de diagnostic Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques Métallurgie Fabrication de produits métalliques Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques Fabrication d'équipements électriques Fabrication de machines et équipements divers Autres industries manufacturières (sauf fabrication de lunettes correctrices et de verres de lunetterie et de contact).</p>	<p><b>Activités relevant de l'artisanat de service</b></p> <p>Maréchalerie Entretien de fosses septiques Entretien et réparation de véhicules automobiles Entretien et réparation de motocycles Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales en magasins spécialisés Préparation de plantes et de fleurs et compositions florales sur événementaires et marchés Transports de voyageurs par taxis y compris à moto et par véhicules de remise Services de déménagement Services de remorquage et d'assistance routière Contrôle technique automobile Pose d'affiches Activités d'étalagiste Activités photographiques (sauf photojournalisme). Nettoyage courant des bâtiments Nettoyage industriel et autres activités de nettoyage des bâtiments dont ramonage Désinfection, désinsectisation, dératisation Autres nettoyages (sauf services de voirie et de déneigement). Services administratifs divers (limité aux services administratifs de bureau combinés). Travaux à façon divers (limité à la duplication et l'expédition de documents et au secrétariat à façon). Activités de conditionnement Ambulances Spectacle de marionnettes Restauration d'objets d'art Réparation d'ordinateurs et d'équipements de communication Réparation de biens personnels et domestiques Blanchisserie-teinturerie dont nettoyage et garde de fourrures (sauf libre-service). Coiffure Soins de beauté dont le modelage esthétique de bien-être et de confort sans finalité médicale Embaumement, soins mortuaires, thanatopraxie Toiletage d'animaux de compagnie</p>
<p><b>Activités relevant de l'artisanat du bâtiment</b></p> <p>Orpaillage Autres industries extractives Activités de soutien aux autres industries extractives Incinération des déchets non dangereux et production de cendres et scories associés Désamiantage, enlèvement des peintures à base de plomb Construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels Génie civil (sauf promotion immobilière de lotissements fonciers viabilisés). Travaux de construction spécialisés</p>	<p><b>Activités relevant de l'artisanat de fabrication</b></p> <p>Fabrication de textiles., Fabrication de vêtements, d'articles en fourrure et d'articles à mailles, Industrie du cuir et de la chaussure, Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, en vannerie et sparterie (sauf fabrication du bois d'industrie : pieux, poteaux, bois de mine...), Industrie du papier et du carton, Industrie automobile, Fabrication de matériels de transport divers, Fabrication de meubles, Réparation et installation de machines et d'équipements Collecte des déchets nucléaires Traitement et élimination des déchets nucléaires radioactifs Démantèlement d'épaves Récupération de déchets triés Edition d'imprimés fiduciaires, imprimés commerciaux, formulaires imprimés</p>	

et de capital : ce sont celles qui correspondent au secteur secondaire, y compris l'industrie du bâtiment et des travaux publics, en référence à l'article R.520-1-1 du code de l'urbanisme. Bien qu'on parle parfois d'industries extractives (par opposition aux industries de transformations), les activités minières font partie du secteur primaire (production de matières premières ou brutes) et ne ressortissent pas de l'industrie. De même, l'artisanat se distingue de l'industrie en ce qu'il ne concerne que des activités individuelles ou familiales.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions (de gestion publique ou privée), qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- Les crèches et haltes garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- Les établissements judiciaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences pour personnes âgées médicalisées... ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les résidences sociales ;
- Maison de retraite, même si elle est gérée par une personne privée
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs ;
- Les lieux de culte ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les attractions d'un parc de loisirs
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Les résidences tourisme sont exclues de cette catégorie.

Exploitation agricole ou forestière :

L'exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures. Toute activité non citée dans la liste de définition sera intégrée dans la catégorie dont elle se rapprochera le plus.

## **ARTICLE 11 - LEXIQUE**

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'Urbanisme.

### **ACCES**

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements). Il est situé à la limite de la voie.

### **ACROTÈRE**

Mur ou muret au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

### **AFFOUILLEMENT DE SOL**

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

### **ALIGNEMENT**

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou un emplacement réservé.

### **CONSTRUCTIONS ANNEXES A L'HABITATION**

Les constructions annexes à l'habitation sont situées sur une même unité foncière que le bâtiment principal, mais sont affectées à un autre usage que l'habitation. Elles peuvent être attenantes ou non au bâtiment principal, mais sont sans communication intérieure avec celui-ci. Il peut s'agir de garages, d'abris de jardin, de piscines, de buchers, de serres, chaufferie, cellier, abri à vélo, local poubelle...  
Toute affectation d'habitation est exclue.

### **CAMPING CARAVANING**

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

### **CARRIÈRE**

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

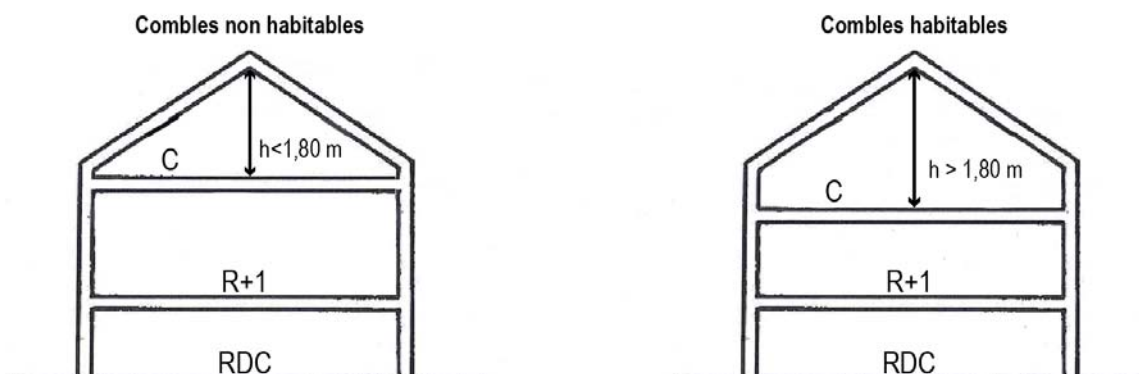
### **CLÔTURE**

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

### **COMBLES**

Les combles sont les parties du bâtiment situées sous le toit. Ils ne sont pas considérés comme habitables lorsque la hauteur intérieure du plafond au faitage est inférieure à 1,80m.



### **CONSTRUCTION**

Tout bâtiment et assemblage solide de matériaux, même ne comportant pas de fondations (article L. 421-1 C. urb), indépendamment de la destination ;

Tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol. Les clôtures n'entrent pas dans cette catégorie pour l'application du règlement.

### **CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de bâtiments ayant la même fonction.

### **CONTIGU**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

### **DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### **DISTANCE**

Les distances se mesurent horizontalement et à angle droit entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Outil foncier permettant au titulaire de ce droit de se porter acquéreur prioritaire sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbanisées, dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain doit informer le titulaire des cessions envisagées sur les secteurs concernés et peut lui proposer l'acquisition de ce bien, sans toutefois le mettre en demeure d'acquérir.

### **ELAGAGE DES ARBRES EN LIMITE DE PROPRIETE**

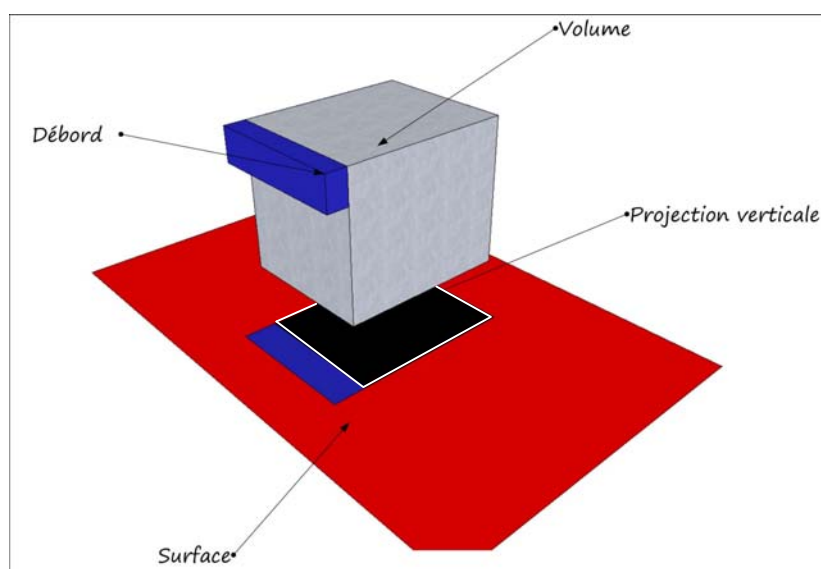
Les articles 671 et 672 du code civil interdisent aux propriétaires d'avoir des arbres d'une hauteur excédant 2 mètres à moins de 2 mètres de leur limite de propriété et à moins de 50 centimètres pour les autres plantations. Si ces distances ne sont pas respectées, le voisin peut, sans avoir à justifier d'un préjudice ou à invoquer un motif particulier, exiger l'arrachage ou l'élagage des plantations.

### **EMPLACEMENT RESERVE**

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école,...) ou des opérations de voirie (création, élargissement, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être accordées au propriétaire.

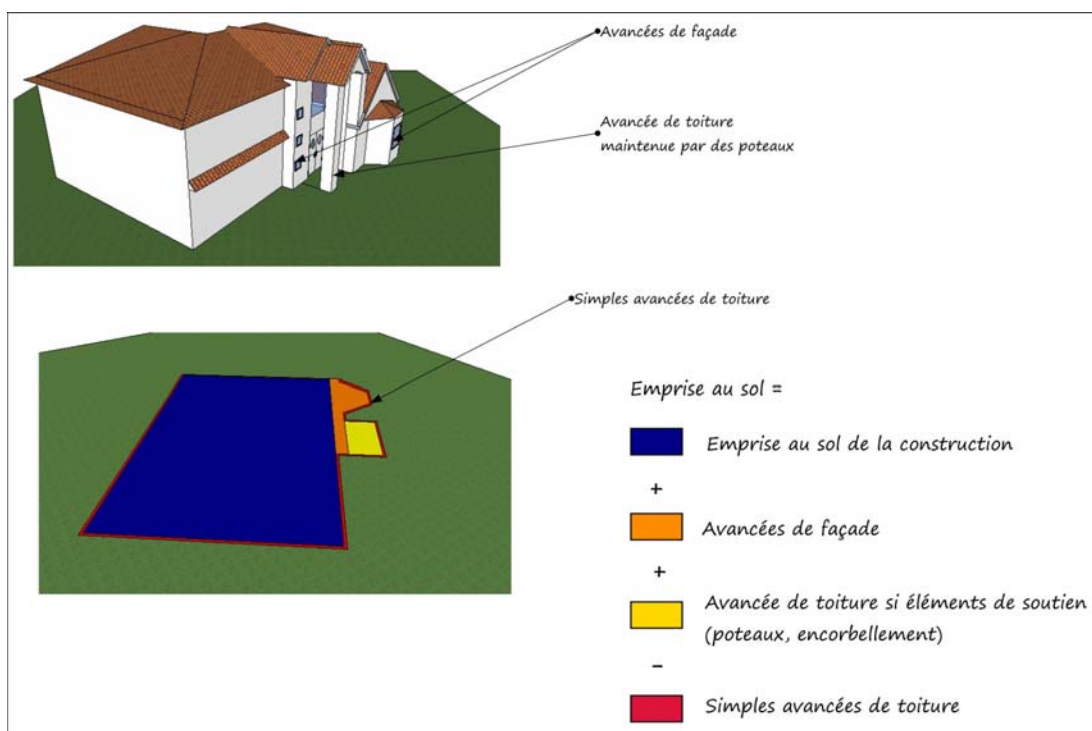
### **EMPRISE AU SOL**

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol.



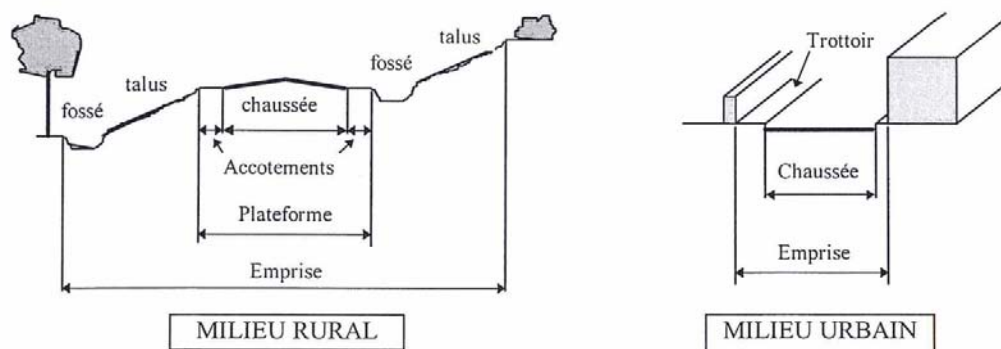
Sont exclus de l'emprise au sol :

- Les saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons
- Les éléments de modénature tels que les bandeaux et corniches
- Les simples débords de toitures, sans encorbellement ni poteaux de soutien



### EMPRISE ET PLATE FORME D'UNE VOIE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles et des piétons) et de ses annexes (fossé, talus).



### EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, etc.

### ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

### EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

### FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

### FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

### HABITAT COLLECTIF

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

### HABITAT INDIVIDUEL

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

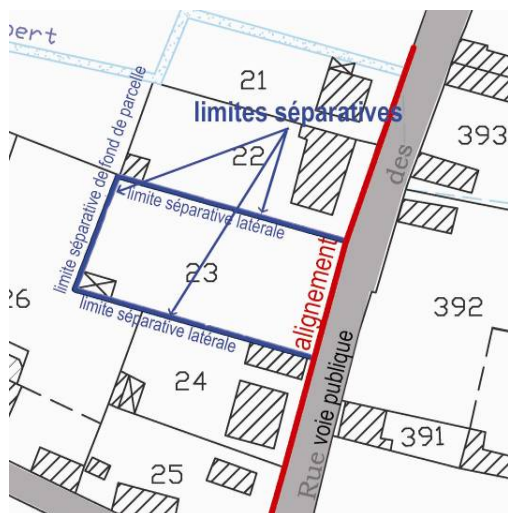
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.

### LAMBREQUIN

Dispositif d'occultation d'éléments techniques.

### LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit des limites de propriété autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.



Elles sont de deux types :

- Les limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (ou les limites séparatives latérales) sont celles qui se recoupent avec l'alignement ou la limite d'emprise des voies privées.
- Les limites séparatives de fond de parcelles sont les autres limites du terrain.

Exemples :

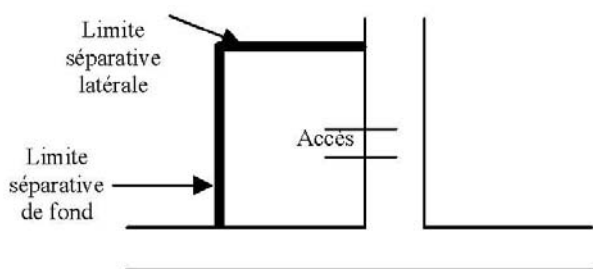


Fig 1

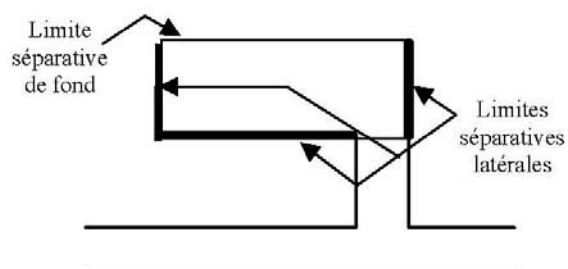


Fig 2

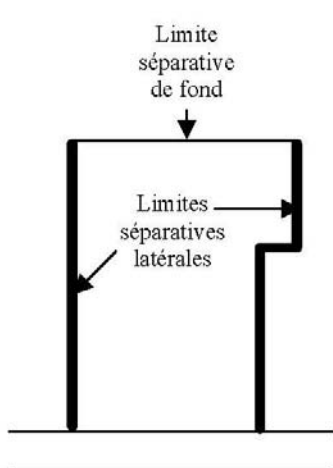


Fig 3

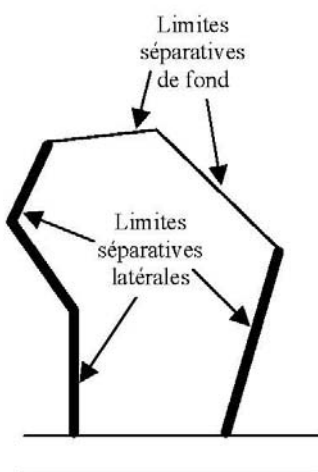


Fig 4

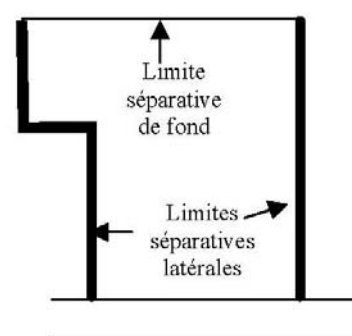


Fig 5

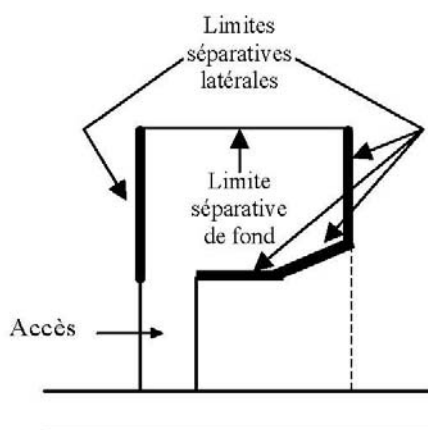


Fig 6

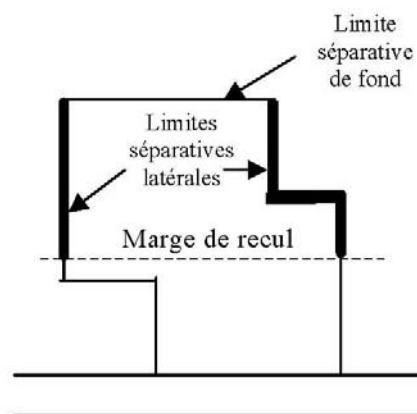


Fig 7

## LOTISSEMENT

Division d'une unité foncière en vue de l'implantation de bâtiments. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

## MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (commune, Département, Etat,...) de l'acquérir dans un délai d'un an.

## NIVEAU

Étage, y compris le rez-de-chaussée ; exemple : 4 niveaux = R + 3 étages.

## OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

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

## OPERATION DE CONSTRUCTIONS GROUPEES

Ensemble de constructions faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur une même unité foncière, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

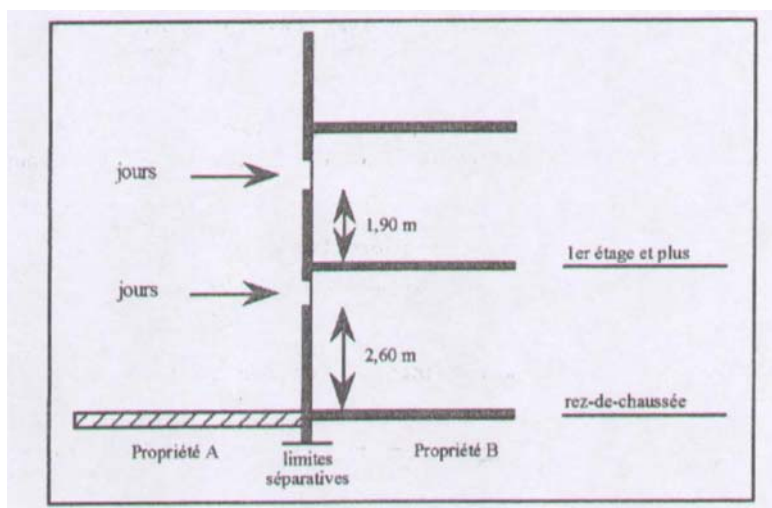
## OUVERTURES DANS LES MURS (notion de jour)

Ces notions sont définies par le Code Civil :

### Article 676 :

« Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant. »



### Article 677

« Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs. »

L'habitant doit pouvoir recevoir de la lumière mais ne doit pas pouvoir regarder.

## OUVRAGES EN SAILLIE

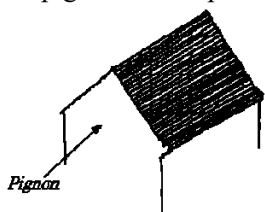
Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures, etc.

## PARCELLE

C'est la plus petite portion du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

## PIGNON et MUR PIGNON

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.



## PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

## PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

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

## RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Elle s'entend à l'identique en respectant les volumes et les prospects existants avant sinistre. L'exemption sous-entend que le pétitionnaire peut s'affranchir du règlement pour le reconstruire s'il respecte l'aspect architectural, l'implantation, et les volumes de la construction détruite. Toutefois, il ne sera pas fait référence à l'identique si la nouvelle construction respecte des articles du règlement que l'ancienne construction ne respectait pas.

## RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

## SECTEUR

Ensemble des terrains appartenant à une zone du PLU auxquels s'appliquent, outre le règlement valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

## SOUS-SOL

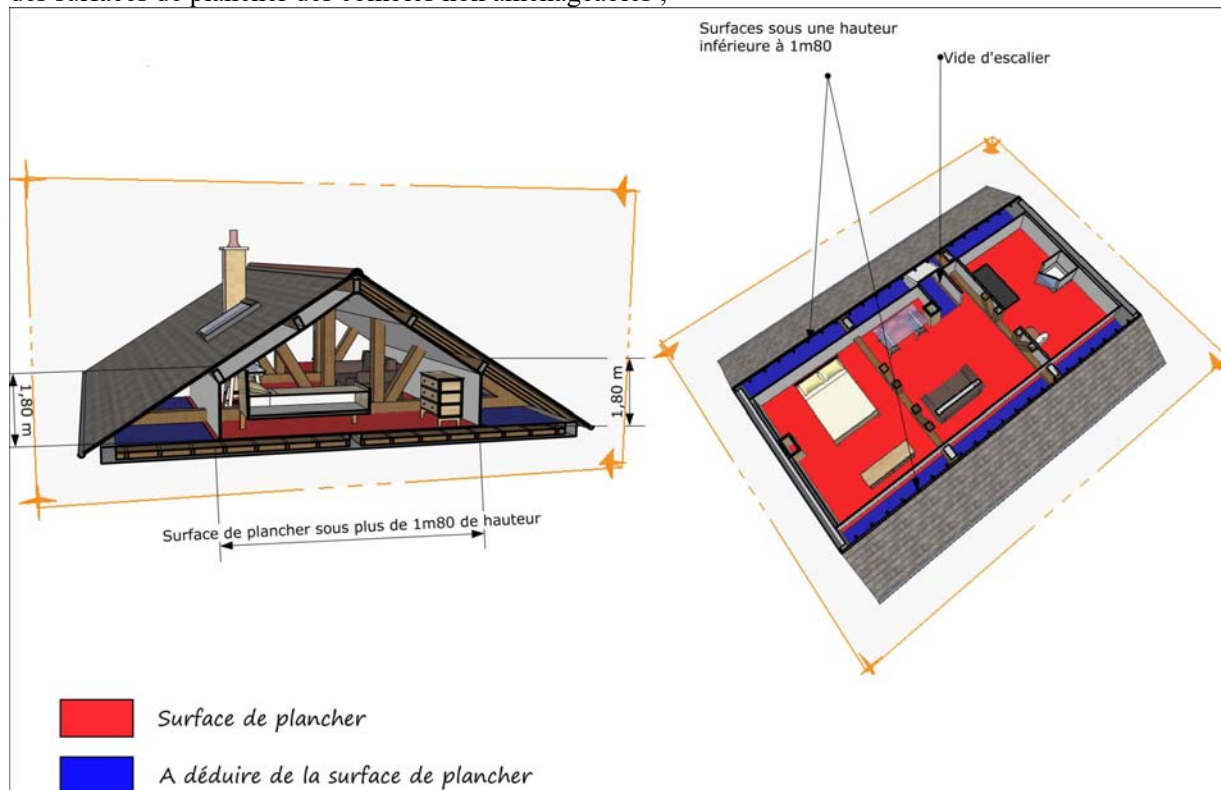
Étage de locaux souterrains ou semi-enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

## SURFACE DE PLANCHER

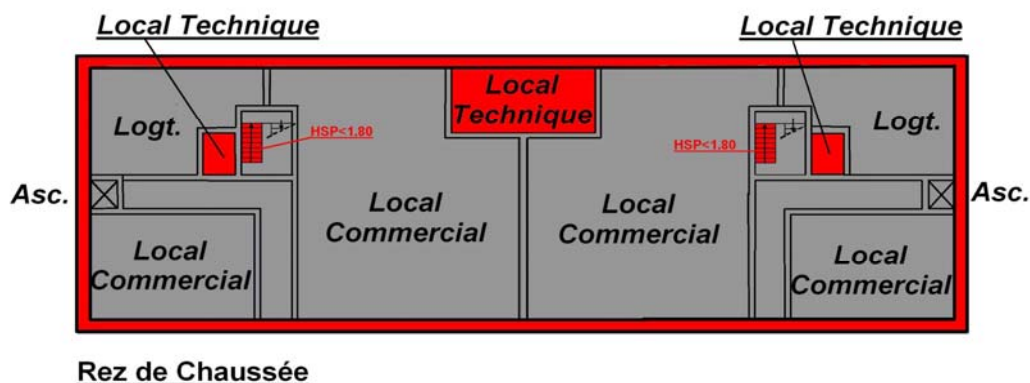
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 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 mètre ;

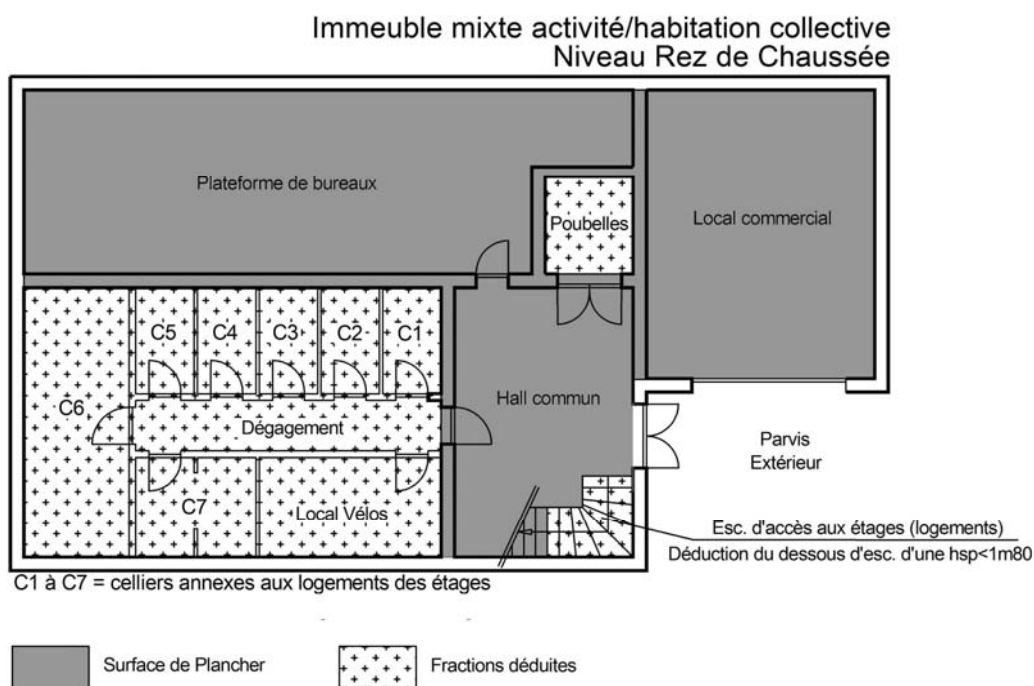
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;



- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;



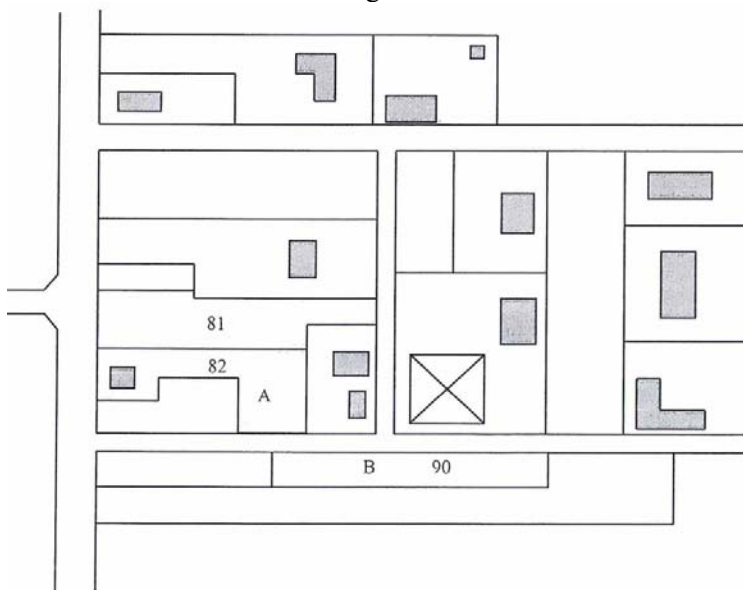
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;



- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.



Ex : les parcelles 81, 82 et 90 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN**.

Les parcelles 81 et 82 qui sont contiguës constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

Par contre, la parcelle 90 constitue une unité foncière distincte puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

### TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction, remblai ou déblai.

### TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certaines constructions.

### UNITE FONCIERE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

### VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois les chemins piétonniers ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

### VOIE OUVERTE AU PUBLIC

S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.

### VOIE RÉSERVÉE AUX SEULS HABITANTS ET LEURS VISITEURS

S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

## VOIE EN IMPASSE

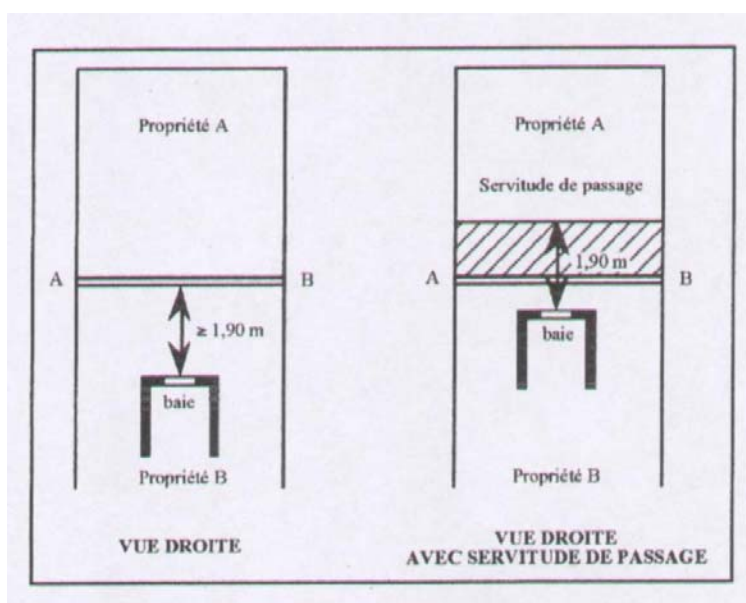
Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

## VUES

*Dispositions de l'article 678 du Code Civil :*

« On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »

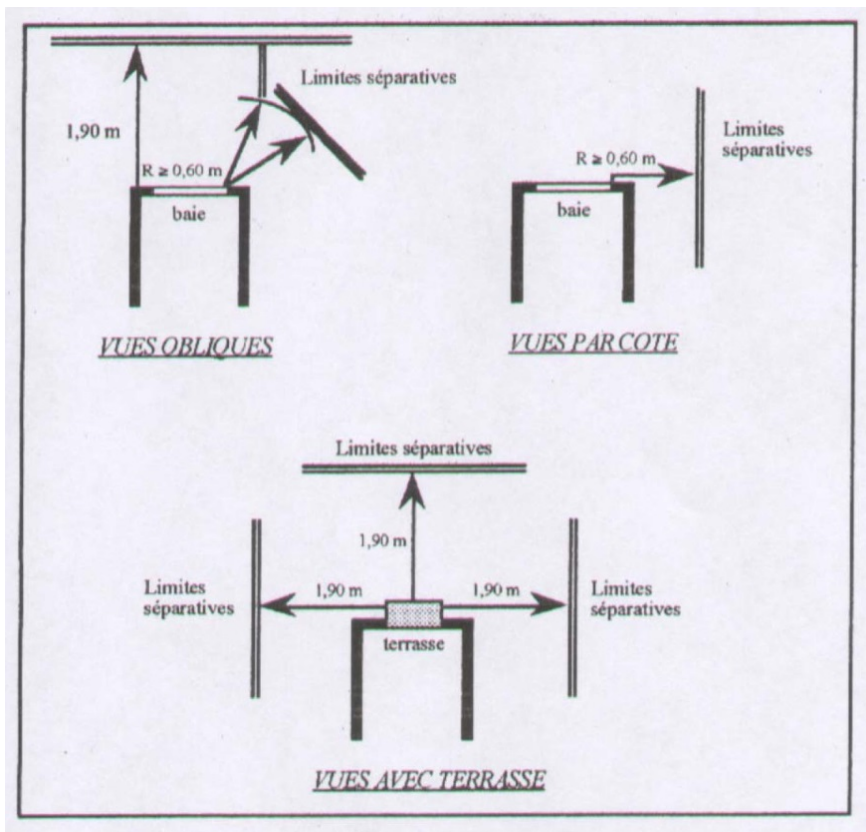
Cet article précise que même en sortant la tête, l'occupant indiscret ne puisse pas trop plonger sa vue chez son voisin, et ce notamment, à l'appui de tout point d'un balcon.



*Dispositions de l'article 679 du Code Civil :*

« On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance. »

La réglementation des vues par côté ou obliques empêche d'ouvrir des baies à moins de 0.60 mètres des limites latérales du fond.



### **ZONE**

Constituée par l'ensemble des terrains ayant une même vocation et soumis aux mêmes règles d'urbanisme, chaque zone est représentée par un sigle.

### **ZONE NON AEDIFICANDI**

Zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public.

## **TITRE 2**

### **II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du PLU :

- **UG** : zone urbaine correspondant aux parties anciennes du village
- **UH** : zone urbaine correspondant aux extensions des parties anciennes du village
- **UI** : zone d'activité

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Cette zone correspond aux parties anciennes du village. Elle peut recevoir, en plus de l'habitat, les activités et équipements nécessaires à un fonctionnement urbain complet et cohérent.

Caractérisée par un tissu urbain de type ancien, elle comprend un habitat individuel souvent mitoyen. Elle présente une densité forte et les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu, sur l'alignement des emprises publiques soit en façade sur rue soit en pignon sur rue ou, le cas échéant, prolongées d'un mur.

**Des éléments à protéger** ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

#### ARTICLE UG-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination artisanale soumises à autorisation au titre de la législation, sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion de ceux mentionnés à l'article 2
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### ARTICLE UG-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et leurs annexes destinées aux activités artisanales non soumises à autorisation au titre des ICPE, aux activités commerciales, de bureaux et de services, sont autorisées sous condition de ne créer aucune nuisance, en particulier acoustique et visuelle.

Le stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane unique et non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé.

##### 2. Protections, risques et nuisances

L'ensemble du village est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe. A ce titre, les caves et sous-sol sont interdits.

Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre, un recul de 5 m de part et d'autre de l'axe du rû « d'Auvernaux » doit être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions.

Sont exemptés de ce recul, l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas cette règle, sous réserve que la distance existante par rapport au rû ne soit pas diminuée.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UG-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

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.

**Les accès et voiries** doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies en impasse de plus de 50 m de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, selon les normes annexées au présent règlement.

#### **Création de voies nouvelles :**

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

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des cheminements piétons seront aménagés.

Toutefois lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de longueur et dessert moins de 3 logements, sa largeur peut être ramenée à 3,5 m.

## ARTICLE UG-4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)

### *1- Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction et installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'Eaux Usées, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau collectif est autorisée mais soumise à prescriptions techniques. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eau potable est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la gestion à la parcelle est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées si le sol et le substrat le permettent.

Si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré est rejeté dans le réseau public avec un débit de fuite maximal autorisé de 1l/s/ha si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Afin de respecter le débit de fuite imposé, des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention, peuvent être mises en place. En dernier recours, sous réserve de justification, les eaux de pluie peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée. Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence au minimum décennale. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc. devront, au cas par cas, faire l'objet d'un traitement spécial, avant leur rejet dans le réseau collectif.

Le remblaiement des mares et fossés est interdit.

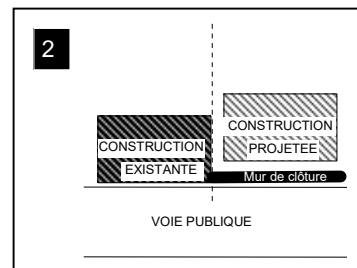
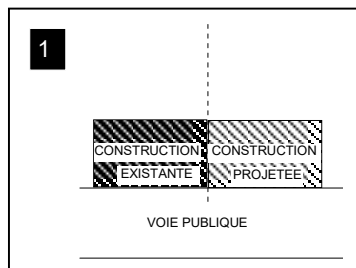
### 3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

## ARTICLE UG-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1- Les constructions sont implantées soit :

- à l'alignement des voies ou emprises publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.
- avec un recul de 4 m minimum à condition que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments ou par des murs pleins d'une hauteur minimale de 80 cm. Les portails pourront cependant être en retrait par rapport à la clôture.



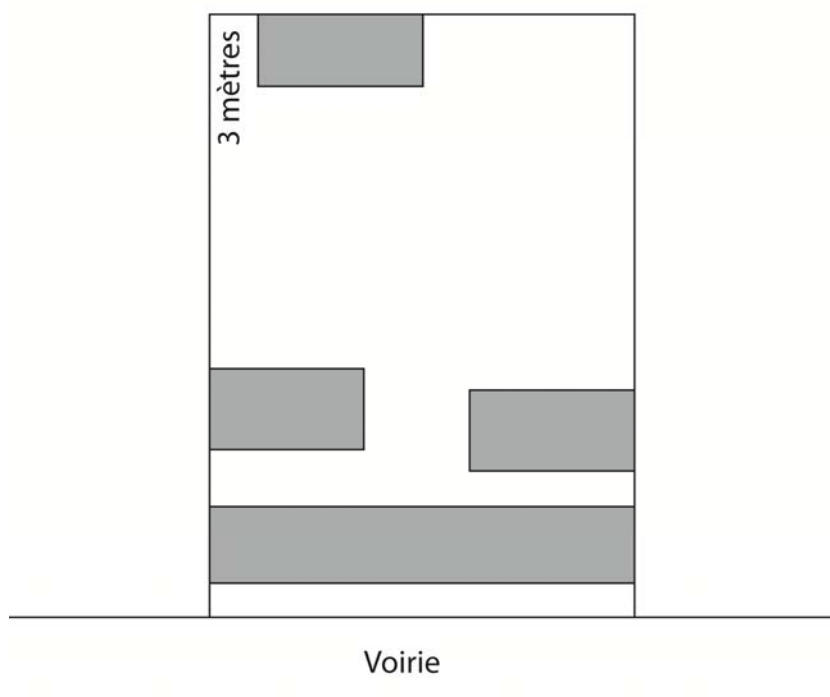
2 - L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la voie ne soit pas diminuée,
- aux piscines non couvertes,
- aux bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation dès lors qu'ils présentent une emprise au sol de moins de 12 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UG-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Les constructions sont implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum de celles-ci.

L'implantation sur les limites séparatives n'est toutefois possible qu'en l'absence d'ouvertures (telles que définies dans le lexique du présent règlement) sur le pignon implanté en limite séparative.



2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

#### **ARTICLE UG-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les constructions implantées sur une même unité foncière doivent être contiguës ou implantées à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes de moins de 12 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UG-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 – L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

2 - Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à destination d'équipements collectifs,
- à l'aménagement (surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas cette règle, sous réserve de ne pas créer d'emprise au sol supplémentaire.

## ARTICLE UG-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur totale des constructions mesurée en tous points du faîtage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder 9 mètres (R+1+combles).

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur totale à l'acrotère ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions à destination d'équipements collectifs,
- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale après aménagement.

## ARTICLE UG-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

### 1. Aspect général

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

Les extensions de bâtiments existants seront traitées en respectant l'architecture locale et la volumétrie du tissu ancien.

### 2. Les toitures

Les toitures des constructions principales (hors annexes) seront composées d'éléments à au moins deux versants. Les constructions devront avoir des pentes de toitures comprises entre 35° et 50°.

Les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont végétalisées, sont interdites.

L'utilisation de tôles ondulées, de bac acier, de fibrociment et de shingle est interdite. La tôle ondulée et le bac acier sont tolérés dès lors que leur aspect est similaire à la tuile.

### 3. Les façades

Les tôles ondulées et matériaux précaires sont interdits.  
L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

### 4. Les clôtures

Les clôtures sur voie doivent présenter une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres.

Les clôtures sur voies seront :

- soit en pierre
- soit en maçonnerie enduite

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails) devront être d'un modèle simple.

### 5. Les bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles du présent article.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> (par exemple garage...) seront :

- Soit en bois ou matériau d'aspect similaire,
- Soit d'aspect identique à celui de la construction principale (matériaux en toiture et façade).

### 6. Exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux serres, aux vérandas et aux marquises
- aux auvents et aux appentis non clos
- à la reconstruction et à la réfection à l'identique des constructions ne respectant pas ces règles.
- aux équipements publics

## **ARTICLE UG-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### ***1 - Principes***

Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales de 2,5 m x 5 m.

## **2 - Nombre d'emplacements**

### **A - Constructions à destination d'habitation**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Places visiteurs : dans les opérations créant plus de trois logements individuels ou collectifs, il sera en outre aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

### **B - Constructions à destination d'équipements, de commerces, de bureaux et d'artisanat**

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement collectif.

## **ARTICLE UG-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### ***Espaces libres et plantations***

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées.

40 % de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts plantés en pleine terre distincts des aires de stationnement.

La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction.

Dans le cas d'une construction à destination d'activités, le stockage de matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles précédentes.

## **SECTION 3 – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET COUVERTURE NUMERIQUE**

### **ARTICLE UG-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UG-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Cette zone correspond aux extensions du village. Elle peut recevoir, en plus de l'habitat, les activités et équipements nécessaires à un fonctionnement urbain complet et cohérent.

Caractérisée par un tissu urbain assez récent, elle comprend un habitat à dominante individuel.

**Des éléments à protéger** ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone UH comporte deux secteurs :

- UH1, à dominante d'habitat
- UH2, zone mixte activités / habitat

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

#### ARTICLE UH-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UH1 et UH2, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination agricole,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les constructions à destination artisanale soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion de ceux mentionnés à l'article 2,

En outre, dans le secteur UH1, les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.

#### ARTICLE UH-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et leurs annexes destinées aux activités artisanales non soumises à autorisation au titre des ICPE, aux activités commerciales, de bureaux et de services, sont autorisées sous condition de ne créer aucune nuisance, en particulier acoustique et visuelle.

Le stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane unique et non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé.

## 2. Protections, risques et nuisances

L'ensemble du village est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe. A ce titre, les caves et sous-sol sont interdits.

Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre, un recul de 5 m de part et d'autre de l'axe du rû « d'Auvernaux » doit être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions.

Sont exemptés de ce recul, l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas cette règle, sous réserve que la distance existante par rapport au rû ne soit pas diminuée.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

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.

**Les accès et voiries** doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies en impasse de plus de 50 m de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, selon les normes annexées au présent règlement.

#### Création de voies nouvelles

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

La largeur de la chaussée doit être au minimum de 5 mètres.

Un ou des cheminements piétons seront aménagés.

Toutefois lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de longueur et dessert moins de 3 logements, sa largeur peut être ramenée à 3,5 m.

## ARTICLE UH-4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)

### *1- Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### *2 - Assainissement*

#### **a) Eaux usées**

Toute construction et installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'Eaux Usées, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau collectif est autorisée mais soumise à prescriptions techniques. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eau potable est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la gestion à la parcelle est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées si le sol et le substrat le permettent.

Si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré est rejeté dans le réseau public avec un débit de fuite maximal autorisé de 1l/s/ha si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Afin de respecter le débit de fuite imposé, des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention, peuvent être mises en place. En dernier recours, sous réserve de justification, les eaux de pluie peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée. Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence au minimum décennale. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc. devront, au cas par cas, faire l'objet d'un traitement spécial, avant leur rejet dans le réseau collectif.

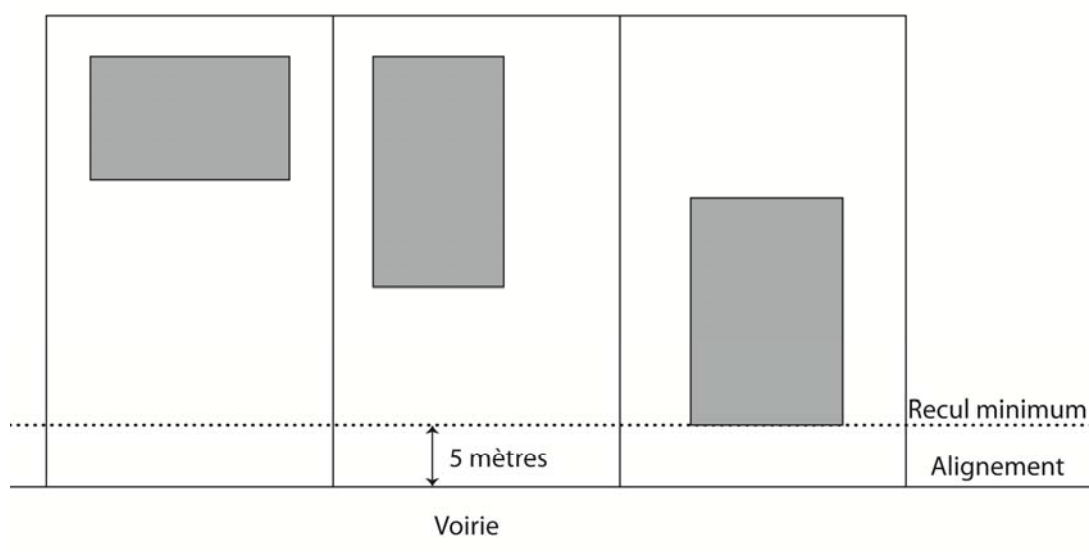
Le remblaiement des mares et fossés est interdit.

### 3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

## ARTICLE UH-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions sont implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.



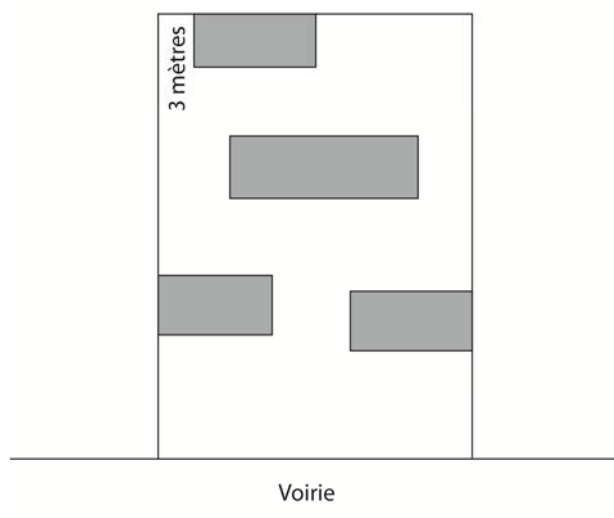
2. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la voie ne soit pas diminuée.

## ARTICLE UH-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Toutes les constructions, à l'exception des constructions à usage d'activité, sont implantées sur au plus une limite séparative ou en retrait de 3 m minimum de celles-ci.

L'implantation en limite séparative n'est toutefois possible qu'en l'absence d'ouvertures (telles que définies dans le lexique du présent règlement) sur le pignon implanté en limite séparative.



Pour les constructions à usage d'activité, un retrait minimal de 5 m doit être respecté par rapport aux limites séparatives.

### 2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- aux bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation dès lors qu'ils présentent une emprise au sol de moins de 12 m<sup>2</sup>,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

## ARTICLE UH-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions implantées sur une même unité foncière doivent être contiguës ou implantées à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes de moins de 12 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UH-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain en secteur UH1, ce taux est porté à 30 % en secteur UH2.

2 - L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux constructions à destination d'équipements collectifs,
- à l'aménagement (surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas cette règle, sous réserve de ne pas créer d'emprise au sol supplémentaire.

## ARTICLE UH-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur totale des constructions mesurée en tous points du faitage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder 9 mètres (R+1+C).

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur totale à l'acrotère ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions à destination d'équipements collectifs,
- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale après aménagement.

## ARTICLE UH-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

### 1. Aspect général

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

### 2. Les toitures

Les toitures des constructions principales (hors annexes) seront composées d'éléments à au moins deux versants. Les constructions devront avoir des pentes de toitures comprises entre 35° et 50°. Les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont végétalisées sont interdites.

L'utilisation de tôles ondulées, de bac acier, de fibrociment et de shingle est interdite. La tôle ondulée et le bac acier sont tolérés dès lors que leur aspect est similaire à la tuile.

### 3. Les façades

Les tôles ondulées et matériaux précaires sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

### 4. Les clôtures

Les clôtures sur voies devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures sur voies seront :

- soit en pierre
- soit en maçonnerie enduite
- soit composées d'un muret surmonté d'une structure ajourée
- soit composées d'une structure entièrement ajourée (grillage,...).

Sur voie, l'emploi de plaques de béton, de palissades et autres brise-vents (cannisses,...) est prohibé.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails) devront être d'un modèle simple.

### 5. Les bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles du présent article.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> (par exemple garage...) seront :

- Soit en bois ou matériau d'aspect similaire,
- Soit d'aspect identique à celui de la construction principale (matériaux en toiture et façade).

### 6. Exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux serres, aux vérandas et aux marquises
- aux auvents et aux appentis non clos
- à la reconstruction et à la réfection à l'identique des constructions ne respectant pas ces règles.
- aux équipements publics

## **ARTICLE UH-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### ***1 - Principes***

Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales de 2,5 m x 5 m.

## ***2 - Nombre d'emplacements***

### **A - Constructions à destination d'habitation**

Il sera aménagé trois places de stationnement par logement dont une place couverte (garage fermé).

Places visiteurs : dans les opérations créant plus de trois logements individuels ou collectifs, il sera en outre aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

### **B - Constructions à destination d'équipements, de commerces, de bureaux et d'artisanat**

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement collectif.

Pour les poids lourds, une aire de déchargement doit être réalisée à l'intérieur de la propriété.

## **ARTICLE UH-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### ***Espaces libres et plantations***

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées.

40 % de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts plantés en pleine terre distincts des aires de stationnement.

La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction.

Dans le cas d'une construction à destination d'activités, le stockage de matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles précédentes.

## **SECTION 3 – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET COUVERTURE NUMERIQUE**

### **ARTICLE UH-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UH-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

Cette zone est destinée aux activités économiques.

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

#### **ARTICLE UI-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination industrielle,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### **ARTICLE UI-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations implantées.

##### **2- Protections, risques et nuisances**

L'ensemble du village est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe. A ce titre, les caves et sous-sol sont interdits.

La zone UI est partiellement concernée par un risque technologique du à la présence de silos. Il convient en la matière de se reporter aux prescriptions particulières de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables, présenté en annexe du présent règlement. Le périmètre de 50 m autour des silos est matérialisé sur les documents graphiques.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

#### LES VOIES NOUVELLES

La largeur des voies nouvelles doit être de 8 m minimum, avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voitures et trottoirs.

### **ARTICLE UI-4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

#### *1- Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### *2 - Assainissement*

##### **a) Eaux usées**

Toute construction et installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'Eaux Usées, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau collectif est autorisée mais soumise à prescriptions techniques. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eau potable est interdite.

##### **b) Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la gestion à la parcelle est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées si le sol et le substrat le permettent. Si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré est rejeté dans le réseau public avec un débit de fuite maximal autorisé de 1l/s/ha si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Afin de respecter le débit de fuite imposé, des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention, peuvent être mises en place. En dernier recours, sous réserve de justification, les eaux de pluie peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée. Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence au minimum décennale. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc. devront, au cas par cas, faire l'objet d'un traitement spécial, avant leur rejet dans le réseau collectif.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, devra, au cas par cas, s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

### ***3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications***

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

## **ARTICLE UI-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**1** - Les constructions sont implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport aux voies ou emprises publiques.

**2** - Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux

## **ARTICLE UI-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1** - Les constructions sont implantées avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

**2** - Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux

## **ARTICLE UI-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre deux constructions situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres, à l'exception des annexes aux habitations.

## **ARTICLE UI-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE UI-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur totale des constructions mesurée en tous points du faîtage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder 15 mètres.

2. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :

- les cheminées et les autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité et les antennes liées à la téléphonie mobile,
- les constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,

## ARTICLE UI-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

## ARTICLE UI-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### *1 - Principes*

Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales de 2,5 m x 5 m.

### *2 - Nombre d'emplacements*

#### Constructions à destination d'habitation

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à destination d'activités, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'activité.

Pour les poids lourds, une aire de déchargement doit être réalisée à l'intérieur de la propriété.

## ARTICLE UI-13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent si possible être maintenues ou remplacées.

40 % de la superficie du terrain seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction.

Le stockage de matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

### **SECTION 3 – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET COUVERTURE NUMERIQUE**

#### **ARTICLE UI-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UI-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **TITRE 3**

### **III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Le présent titre s'applique aux zones à urbaniser du PLU :

- **1AU** : zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat et d'équipements

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

La zone 1 AU englobe un espace dont l'urbanisation future présente un intérêt compte tenu de sa situation, à proximité du centre du village. Il s'agit donc d'un espace stratégique qu'il convient de protéger contre une urbanisation anarchique.

La zone 1AU est une zone à vocation dominante d'habitat, qui sera aménagée via la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le périmètre identifié au plan de zonage et dans le respect des orientations définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de garantir la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation future.

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

#### **ARTICLE 1AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination artisanale soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion de ceux mentionnés à l'article 2,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### **ARTICLE 1AU-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### *1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (en particulier, la création de deux logements sociaux sur l'opération, en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme).
- Les constructions et leurs annexes destinées aux activités artisanales non soumises à autorisation au titre des ICPE, aux activités commerciales, de bureaux et de services, sont autorisées sous condition de ne créer aucune nuisance, en particulier acoustique et visuelle
- Le stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane unique et non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé.

## **2- Protections, risques et nuisances**

L'ensemble du village est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe. A ce titre, les caves et sous-sol sont interdits.

Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre, un recul de 10 m de part et d'autre de l'axe du rû d'Auvernaux doit être respecté pour l'implantation des futures constructions.

La zone 1AU est concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE. Pour toute ouverture à l'urbanisation au sein de ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU-3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

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.

**Les accès et voiries** doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies en impasse de plus de 50 m de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, selon les normes annexées au présent règlement.

#### **Création de voies nouvelles**

La largeur d'emprise de la voie doit être au minimum de 6 mètres.

Deux cheminements piétons seront aménagés.

Les aménagements réalisés en zone 1AU devront par ailleurs respecter les orientations d'aménagement définies au présent PLU en matière de desserte.

**ARTICLE 1AU-4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)*****1- Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

***2 - Assainissement*****a) Eaux usées**

Toute construction et installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'Eaux Usées, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif est soumise à autorisation. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau collectif est autorisée mais soumise à prescriptions techniques. L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eau potable est interdite.

**b) Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la gestion à la parcelle est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, à minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées si le sol et le substrat le permettent. Si l'infiltration est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré est rejeté dans le réseau public avec un débit de fuite maximal autorisé de 1l/s/ha si, et seulement si, le réseau d'assainissement pluvial peut recueillir le débit et le volume supplémentaire.

Afin de respecter le débit de fuite imposé, des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention, peuvent être mises en place. En dernier recours, sous réserve de justification, les eaux de pluie peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernées, et non pour la seule surface nouvellement imperméabilisée. Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence au minimum décennale. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc. devront, au cas par cas, faire l'objet d'un traitement spécial, avant leur rejet dans le réseau collectif.

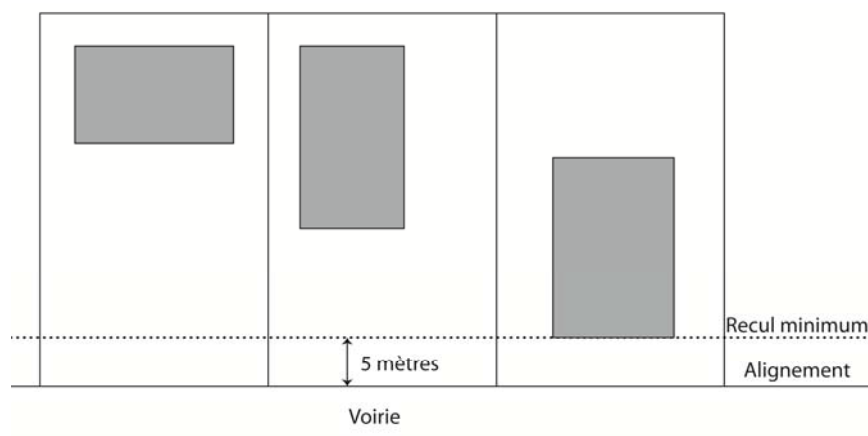
Le remblaiement des mares et fossés est interdit.

### 3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

## ARTICLE 1AU-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

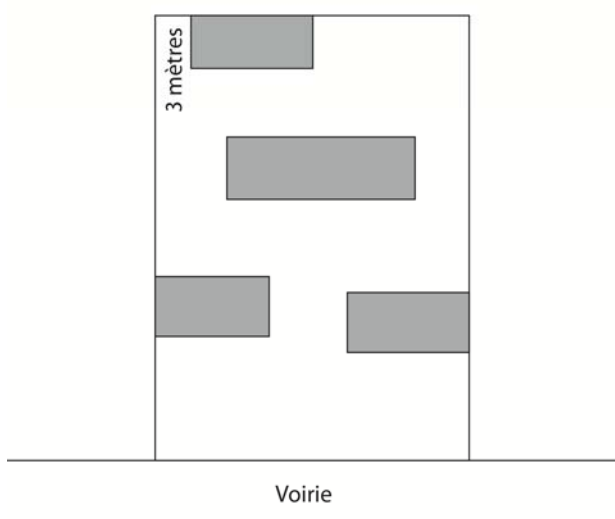
1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.



2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la voie ne soit pas diminuée.

## ARTICLE 1AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



1 - Les constructions sont implantées sur au plus une limite séparative ou en retrait de 3 m minimum de celles-ci.

L'implantation en limite séparative n'est toutefois possible qu'en l'absence d'ouvertures (telles que définies dans le lexique du présent règlement) sur le pignon implanté en limite séparative.

2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,

- aux bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation dès lors qu'ils présentent une emprise au sol de moins de 12 m<sup>2</sup>,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

#### **ARTICLE 1AU-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements collectifs.

#### **ARTICLE 1AU-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur totale des constructions mesurée en tous points du faîtage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder 9 mètres (R+1+Combles).

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur totale à l'acrotère ne doit pas excéder 7 mètres.

2. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à destination d'équipements collectifs,
- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve, après aménagement, de ne pas dépasser la hauteur initiale.

#### **ARTICLE 1AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

##### 1. Aspect général

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

Les extensions de bâtiments existants seront traitées en respectant l'architecture locale et la volumétrie du tissu ancien.

##### 2. Les toitures

Les toitures des constructions principales seront composées d'éléments à au moins deux versants. Les constructions devront avoir des pentes de toitures comprises entre 35° et 50°.

Les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont végétalisées sont interdites.

L'utilisation de tôles ondulées, de bac acier, de fibrociment et de shingle est interdite. La tôle ondulée et le bac acier sont tolérés dès lors que leur aspect est similaire à la tuile.

### 3. Les façades

Les tôles ondulées et matériaux précaires sont interdits.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

Pour les enduits de façade, les teintes seront choisies dans une gamme de tonalités peu soutenues.

### 4. Les clôtures

Les clôtures sur voie devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures sur voies seront composées d'un muret d'une hauteur d'un mètre, surmonté d'une structure ajourée.

Sur voie, l'emploi de plaques de béton, de palissades et autres brise-vents (cannisses,...) est prohibé.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails) devront être d'un modèle simple.

### 5. Les bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles du présent article.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> (par exemple garage...) seront :

- Soit en bois ou matériau d'aspect similaire,
- Soit d'aspect identique à celui de la construction principale (toiture et façade).

### 6. Exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux serres, aux vérandas et aux marquises
- aux auvents et aux appentis non clos
- aux équipements publics.

## **ARTICLE 1AU-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### ***1 - Principes***

Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales de 2,5 m x 5 m.

## 2 - Nombre d'emplacements

### A - Constructions à destination d'habitation

Il sera aménagé trois places de stationnement par logement dont une couverte (garage fermé).

Parmi les places de stationnement réalisées, une place dite « place de jour » devra rester libre d'accès en permanence et ne pas être close (voir exemples d'aménagement dans le document des orientations d'aménagement et de programmation).

Il sera en outre aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

En vertu de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, nonobstant ce qui précède, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement (couverte ou non) lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### B - Constructions à destination d'équipements, de commerces, de bureaux et d'artisanat **ne recevant pas du public**

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement collectif.

### B - Constructions à destination de commerces, de service et d'artisanat **recevant du public**

Il sera aménagé deux places de stationnement par commerce, service ou construction artisanale.

## **ARTICLE 1AU-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

40 % de la superficie du terrain de chaque parcelle seront obligatoirement aménagés en espaces verts plantés en pleine terre, distincts des aires de stationnement.

La plantation d'un arbre est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction.

Les aménagements réalisés en zone 1AU devront par ailleurs respecter les orientations d'aménagement définies au présent PLU en matière de plantations.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles précédentes.

## **SECTION 3 – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET COUVERTURE NUMERIQUE**

### **ARTICLE 1AU-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

#### Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

#### Toitures terrasse

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE 1AU-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des opérations d'aménagement.

## **TITRE 4**

### **IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER**

Le présent titre s'applique aux zones à urbaniser du PLU :

- **A** : zone agricole
- **N** : zone naturelle

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole.

### Protections, risques, nuisances (Eléments d'information)

Des éléments à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

### ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas visé à l'article A-2 est interdit.

### ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### *1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions et installations à destination agricole
- Les constructions d'habitation et leurs annexes de toute nature à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques,
- Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit à usage d'activité artisanale, d'hébergement hôtelier, de commerce, ou de bureaux qui ne compromette pas l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions autorisées,
- La réfection, l'adaptation et l'extension des habitations existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU
- La construction d'annexes aux habitations, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

En outre, dans le secteur Ac, est autorisé le stationnement des caravanes.

## 2- Protections, risques et nuisances

La zone A est partiellement concernée par un risque technologique du à la présence de silos. Il convient en la matière de se reporter aux prescriptions particulières de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables, présenté en annexe du présent règlement. Le périmètre de 50 m autour des silos est matérialisé sur les documents graphiques.

Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre, un recul de 10 m minimum de part et d'autre de l'axe du rû « d'Auvernaux » doit être respecté pour l'implantation des futures constructions. Le comblement des mares et mouillères est interdit.

Sont exemptés de ce recul, l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance existante par rapport au rû ne soit pas diminuée.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### *1- Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### *2 - Assainissement*

##### *a) Eaux usées*

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### *b) Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :

- par récupération dans des bacs de stockage
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante

Le rejet éventuel de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

L'aménagement des aires de stationnement privilégiera autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

### **3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications**

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

## **ARTICLE A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la voie ne soit pas diminuée.

## **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les constructions seront implantées avec un retrait de 8 m minimum par rapport aux limites séparatives.

2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

## **ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être comprise entre 8 et 100 mètres, à l'exception des annexes.

## **ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur mesurée en tous points du faîtiage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder :
- 15 m pour les bâtiments d'activité agricole
  - 9 m pour les constructions à destination d'habitation

2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux cheminées et aux autres installations jugées indispensables au bon fonctionnement de l'activité et aux antennes liées à la téléphonie mobile
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux installations techniques liées aux réseaux, y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles, et/ou techniques
- à l'aménagement, l'extension, ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale après aménagement.

## **ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

### **1. Les bâtiments d'exploitation agricole**

Outre les matériaux d'usage traditionnel (maçonneries enduites et traditionnelles, bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement et prises dans des gammes sombres (sauf impossibilité technique). Les couleurs vives ou brillantes sont interdites. Les panneaux solaires sont néanmoins autorisés.

### **2. Les constructions à destination d'habitation**

#### Aspect général

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

#### Les toitures

Les toitures des constructions principales seront composées d'éléments à au moins deux versants. Les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont végétalisées sont interdites.

Les constructions nouvelles devront avoir des pentes de toitures comprises entre 35° et 50°.

L'utilisation de tôles ondulées, de bac acier, de fibrociment et de shingle est interdite.

#### Les façades et menuiseries

Les tôles ondulées et matériaux précaires sont interdits.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés est interdit.

#### Bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles du présent article.

Les façades des bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> (par exemple garage...) seront :

- Soit en bois ou matériau d'aspect similaire,
- Soit d'aspect identique à celui de la construction principale.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux serres, aux vérandas et aux marquises
- aux auvents et aux appentis non clos
- aux extensions et aménagements de bâtiments existants et ne respectant pas ces règles,
- aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50000 volts) mentionnées dans la liste des servitudes.

### **Éléments remarquables du paysage**

Des travaux sur les éléments protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux serres, aux vérandas et aux marquises
- aux auvents et aux appentis
- à la reconstruction et à la réfection à l'identique des constructions ne respectant pas ces règles.
- aux équipements publics

## **ARTICLE A-12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique et ne pas entraver la circulation des engins agricoles.

## **ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### ***Espaces libres et plantations***

Afin d'insérer au mieux les bâtiments d'exploitation agricole dans le paysage, un accompagnement végétal (bosquets, haie arborée,...) doit être prévu autour de ces bâtiments.

## **SECTION 3 – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

### **ARTICLE A-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE A-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE**

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels boisés ou non, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité de ces sites.

Elle englobe les principaux boisements présents sur le territoire communal.

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

#### **ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas visé à l'article N-2 est interdit.

#### **ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés sous réserve de mesures spéciales d'intégration dans l'environnement :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

##### **2- Protections, risques et nuisances**

L'ensemble du village est concerné par un risque d'inondation par remontées de nappe. A ce titre, les caves et sous-sol sont interdits.

Les aménagements doivent veiller à respecter le libre écoulement des eaux de ruissellement. A ce titre, un recul de 10 m de part et d'autre de l'axe du rû « d'Auvernaux » doit être respecté pour l'implantation des nouvelles constructions. Le comblement des mares et mouillères est interdit.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### *1- Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### *2 - Assainissement*

##### **a) Eaux usées**

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :

- par récupération dans des bacs de stockage
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante

Le rejet éventuel de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

L'aménagement des aires de stationnement privilégiera autant que possible la non-imperméabilisation du sol.

#### *3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications*

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

### ARTICLE N-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**1** - Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la voie ne soit pas diminuée.

#### **ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les constructions seront implantées en retrait de 8 m minimum par rapport aux limites séparatives.

2 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions d'équipements à vocation de service public, et notamment aux installations techniques liées aux réseaux,
- à l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

#### **ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur mesurée en tous points du faîtage par rapport au niveau naturel ne doit pas excéder 9 m.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les installations techniques liées aux réseaux, y compris les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles, et/ou techniques

#### **ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

##### Aspect général

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50000 volts) mentionnées dans la liste des servitudes.

#### **ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

#### **ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés protégés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

#### **ARTICLE N-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

#### **ARTICLE N-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

# **ANNEXES**

- 1- RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DE PANNEAUX SOLAIRES**
- 2- RECOMMANDATIONS POUR LA REALISATION DE TOITURES VEGETALISEES**
- 3- ELEMENTS D'INFORMATION SUR LES RISQUES LIES AU SILO**
- 4- CARACTERISTIQUES DES AIRES DE RETOURNEMENT - SDIS**

**ANNEXE I - Recommandations  
pour l'implantation de  
panneaux solaires**

# PANNEAUX SOLAIRES

## Recommandations paysagères et architecturales pour une meilleure intégration

### Vous avez un projet d'installation de panneaux photovoltaïques ou de capteurs thermiques ?

Voici un guide pour vous aider à mieux intégrer votre installation à l'architecture de votre habitation et dans votre environnement.

Réflexions autour de l'installation de capteurs solaires.

Le groupe de travail est composé de : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Essonne, Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Le groupe de travail « solaire » a élaboré, à partir d'une analyse systématique de cas concrets de demandes d'autorisation en espaces protégés, une méthode d'approche pouvant être appliquée à chaque situation. Cette méthode se traduit dans les quelques recommandations exposées dans ce guide.

## L'énergie la plus économique est celle que nous ne consommons pas !

### Objectif efficacité énergétique et économies d'énergie

Chacun a pris conscience que les ressources en énergies fossiles sont limitées et que le CO<sub>2</sub> produit par leur consommation influence le climat. L'habitat consomme aujourd'hui beaucoup d'énergie (chauffage, équipements...), il est donc essentiel de **réduire la consommation d'énergie** et en même temps d'utiliser des énergies dites 'renouvelables' ex : énergie solaire, géothermie....

Cette approche nécessite d'abord une réflexion globale sur le bâtiment : l'orientation, l'exposition des pièces à vivre, les ouvertures, les matériaux de construction et d'isolation etc. Avant donc d'envisager des modes de productions d'énergie, tels que les capteurs solaires, il est indispensable de réfléchir à mettre en place dans votre projet des moyens d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.

### La ressource de l'énergie solaire

Pour utiliser cette énergie, il est nécessaire d'installer des capteurs solaires. Actuellement, il existe deux types de panneaux : les **capteurs thermiques** pour la production d'eau chaude sanitaire, 2 à 4 m<sup>2</sup>, ou pour le chauffage d'une maison, 10 à 15 m<sup>2</sup>, et les **panneaux photovoltaïques** pour la production d'électricité (installations courantes entre 15 et 25 m<sup>2</sup>). Le photovoltaïque est actuellement porté par des avantages fiscaux et un marketing dynamique.

## VOUS LE SAVIEZ ?

En France en 2008, le secteur résidentiel était avec celui du tertiaire, le **premier consommateur d'énergie primaire** (toutes énergies confondues) avec **43% de l'énergie primaire totale du pays**.

Les énergies renouvelables représentent **7,7%** de l'offre énergétique globale.

Document téléchargeable

[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)  
[www.caue91.asso.fr](http://www.caue91.asso.fr)  
[www.essonne.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.essonne.equipement-agriculture.gouv.fr)  
[www.parc-gatinais-francais.fr](http://www.parc-gatinais-francais.fr)

\* source Ministère de l'Écologie.

## Quelques mots sur les démarches administratives

Avant de poser des panneaux solaires sur un bâtiment, il est nécessaire de déposer une **DÉCLARATION PRÉALABLE** (Cerfa 13404) à la mairie du lieu des travaux.

Si le bâtiment est situé en espace protégé au titre du patrimoine ou des sites, cette demande sera soumise pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

## Quel est l'impact de ces installations sur le paysage et l'architecture de nos lieux de vie ?

Ce sont en principe les toits des maisons ou des immeubles qui accueillent les panneaux solaires. Or les toitures font partie de l'espace public et contribuent à lui donner une cohérence et une identité qui fait le caractère d'un lieu, d'une rue, d'un quartier, d'un village, d'un bourg.

Les toitures participent à la qualité d'aspect d'une maison ou d'un bâtiment.

*... une maison est toujours quelque part...*

## LES PANNEAUX SOLAIRES DANS LE PAYSAGE

### COMMENT MIEUX MAÎTRISER LEUR IMPACT VISUEL

Pour conserver l'harmonie des paysages et de notre cadre de vie, la modification de l'aspect des toitures oblige à **certaines précautions** : une réflexion en amont et une méthode de conception s'imposent, d'autant plus dans les espaces de sensibilité paysagère et historique.

Voici quelques pistes pour mieux maîtriser l'impact visuel de vos installations solaires.



Ces recommandations sont à appliquer dans la limite de la conservation d'une performance acceptable à l'installation (orientation et inclinaison).

#### < Visibilité depuis l'espace public

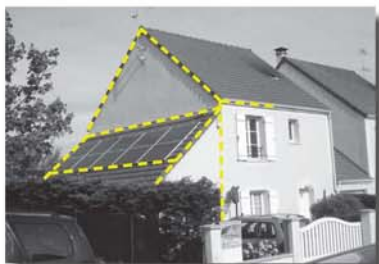
Privilégier la pose des panneaux sur la partie du bâtiment la moins visible depuis l'espace public. Positionner les panneaux côté jardin, côté intérieur de la propriété, côté cour, dans un cœur d'îlot, tout en préservant l'impact sur le voisinage.



#### < Pose sur une toiture à faible pente ou toiture terrasse

(pour les panneaux photovoltaïques)

« LE PAYSAGE est un système intégrant la présence de l'homme aux RÉALITÉS NATURELLES d'un site »



#### Recul par rapport à la rue

Dans le cas des maisons avec pignons sur rue, poser les panneaux sur la partie du toit la plus éloignée de la rue : masqués par les bâtiments des parcelles voisines, ils seront ainsi moins visibles dans les vues générales de la rue.

#### < Pose sur des annexes

Plutôt qu'utiliser les toitures principales, très visibles, choisissez de poser les panneaux sur les toitures les plus basses de l'ensemble bâti : annexe, toiture secondaire, garage, serre, auvent, abri de jardin.



#### < Implantation en bas de toiture

Préserver l'aspect des faitages qui sont la partie la plus visible des bâtiments, positionner les panneaux en bas de toiture.

#### Recommandations dans les règlements d'urbanisme et de lotissement pour les communes :

Prévoir des recommandations spécifiques dans les documents d'urbanisme et les règlements de lotissement.

### Panneaux solaires : L'idéal c'est de les installer...

... sur les architectures contemporaines, bâtiments neufs ou extensions, puisqu'il sera beaucoup plus simple de prendre en compte et d'intégrer dans la conception, dès le départ, une réflexion sur les énergies renouvelables et d'en faire un vrai élément de qualité de l'architecture.

... sur les toits des équipements publics, dans les zones artisanales ou les centres commerciaux, des bâtiments qui offrent en général des surfaces de toiture importantes et qui peuvent en l'occurrence exploiter 'directement' l'énergie solaire pour chauffer de l'eau chaude, faire fonctionner certaines installations etc.



Les panneaux solaires doivent être considérés comme des éléments à part entière de l'architecture et être composés harmonieusement en fonction des formes, des matériaux et des teintes du bâtiment.

Notre maison se trouve souvent au milieu d'un contexte bâti : quartier, village, bourg... N'oublions pas qu'elle est devant nos yeux tous les jours. Alors avant de se lancer dans un tel projet, mieux vaut prendre en compte certains paramètres.

## COMMENT COMPOSER LES INSTALLATIONS SOLAIRES AVEC L'ARCHITECTURE DE NOS MAISONS ET DE NOTRE VOISINAGE

### L'Échelle

La surface des panneaux doit être en rapport avec la surface de la toiture principale. Couvrir la totalité de la toiture d'une petite maison pourrait lui porter un préjudice esthétique important.

### La complexité de la toiture >

Privilégier la pose sur des toitures de forme simple, par exemple sur des toits à un ou deux pans.

Les toitures de forme complexe génèrent souvent des assemblages de panneaux inesthétiques. Si la toiture est complexe, mais composée de plusieurs formes simples, privilégier à la pose plutôt des panneaux sur une seule partie.

### La composition finale des panneaux >

Les panneaux devraient rester de préférence dans une forme générale simple et rectangulaire. Mieux vaut éviter les formes en U, en L, en T, en H, les formes en escalier etc. L'aspect de votre toiture est important et fait partie de la valeur générale de la maison.

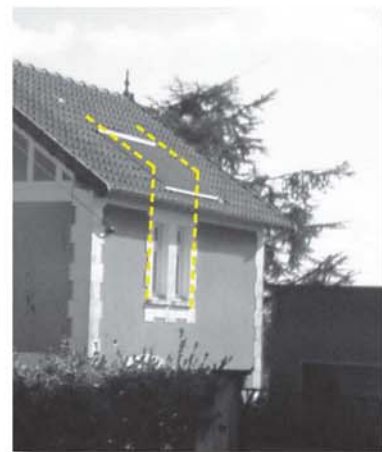
### L'harmonisation avec les façades >

La pose de panneaux en toiture sera plus harmonieuse si elle suit le rythme des fenêtres des façades. La présence de larges surfaces vitrées en façade (verrière, véranda, larges baies) ou de portes de garage, est un élément favorable en permettant des continuités ou alignements verticaux.

### La présence d'autres ouvrages en toiture :

Il est souvent compliqué d'installer des panneaux sur des toitures où existent déjà des ouvrages : châssis de toit, lucarnes, souches de cheminées, ventilations, antennes....

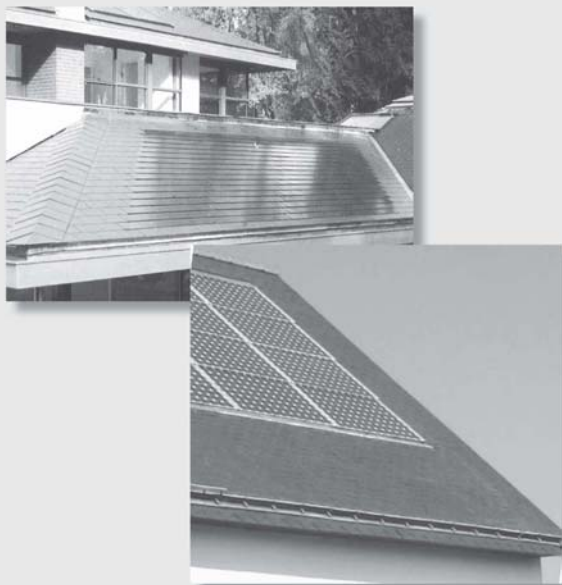
Quand cela est inévitable, pour que notre maison ne soit pas couronnée d'un ensemble disparate, il est indispensable de tenir compte de ces éléments pour organiser les panneaux en fonction des ouvrages, en se donnant des « règles » d'alignement, de proportion... Dans un tel cas, le nombre de panneaux à installer serait limité.



... sur les bâtiments agricoles, dont l'implantation peut être parfaitement adaptée pour profiter de la meilleure exposition.

D'autant plus que certains de ces équipements peuvent jouer la synergie avec une production d'énergie renouvelable par la biomasse ou des types d'exploitation liés à l'agriculture ou à l'élevage biologique.

... dans les nouveaux quartiers, les Zones d'Aménagement Concerté ou les lotissements, pour lesquels la conception et la disposition des immeubles ou des habitations pourra se faire en tenant compte de l'exposition solaire et de l'espace urbain.



### QUALITÉ D'ASPECT DES PANNEAUX

- Le choix des panneaux doit tenir compte de la couleur et de la nature de la couverture : l'ardoise et le zinc sont des supports favorables.
- La réflexion du ciel dans certains panneaux peut accentuer leur impact visuel.
- Par ailleurs, les panneaux et leurs assemblages devront présenter un niveau de qualité d'aspect suffisant en rapport avec les autres parties du bâtiment.
- Attention, les panneaux sont souvent plus discrets quand ils ont une structure forcée.

## ET DEMAIN ?

Les panneaux proposés usuellement pour capter l'énergie solaire sont de formes et de dimensions limitées et peu adaptables, ils sont donc difficiles à mettre en œuvre dans les bâtiments existants.

On voit émerger grâce à l'évolution technique des matériaux, des dispositifs de captage qui devraient permettre bientôt de capter l'énergie solaire dans les bâtiments de façon plus souple et polyvalente.



Matériaux équipés de dispositifs photovoltaïques : tuiles, zinc, store, toitures transparentes de verrières, garde-corps et brise soleil, matériau souple s'adaptant au support, panneaux de verre découpables à la demande.

A terme, c'est par tous les éléments le composant que le bâtiment pourrait capter l'énergie solaire.



**A EVITER :**

- capteurs solaires inclinés de trop grande hauteur,
- implantation hétérogène des capteurs, uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation,
- les types de capteurs augmentant l'effet de superposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...).
- éparpillement des capteurs ...

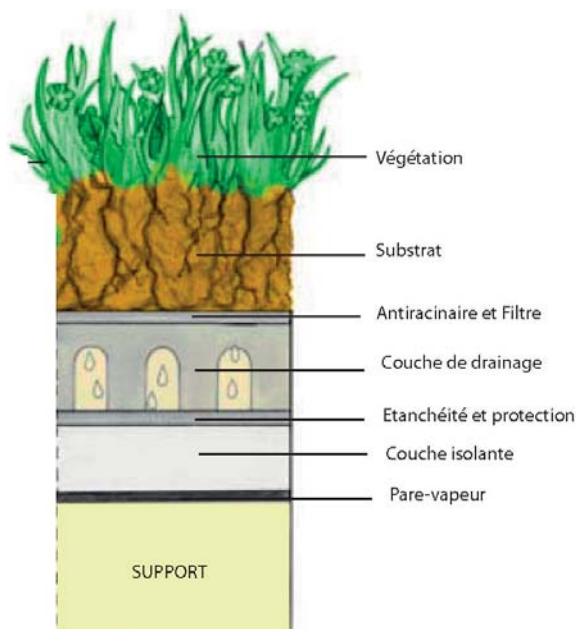
**Ne JAMAIS les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture**

## ANNEXE II - Recommandations pour la réalisation de toitures végétalisées

Un toit vert ou végétal est constitué essentiellement de cinq composantes. En partant du support de toit, on retrouve :

- la **structure portante** ;
- une **couche d'étanchéité**. Une barrière antiracines et une membrane d'étanchéité séparent le système du toit vivant du bâtiment isolé qui se trouve en dessous ;
- une **couche éventuelle de drainage et de filtration**. En cas d'excédent d'eau, une couche de réservoirs ou de galets la filtre puis elle se déverse dans une canalisation. Pendant les périodes sèches, l'eau stockée remonte vers les racines ;
- une terre végétale ;
- une **couche végétale** si l'on recherche un aspect engazonné ou de type prairie, ou une couche d'un substrat léger, pauvre et absorbant type mélange de billes d'argile expansée ou d'ardoise expansée, sans engrais dans lequel on plantera surtout des plantes succulentes, de type sédums (ex : *sedum album*, *sedum sexangulare*, *sedum lydium*...) et de plantes adaptées aux milieux secs (thym, ciboulette, fétuque...). Les sédums stockent l'eau, absorbent les pluies qui ruisselleraient sur un toit plat ordinaire.

L'épanouissement des plantes du toit végétal prend quelques années.



## Structure portante

Elle peut être en béton, acier ou bois et doit supporter le poids de l'installation prévue qui peut doubler voire tripler lorsqu'elle est gorgée d'eau en cas de pluie ou de fonte de la neige accumulée.

Le toit peut être plat ou incliné (35° au maximum). Il est recommandé de construire des terrasses avec une pente minimale de 1 à 2 %, pour diminuer l'épaisseur de la couche drainante, et donc le poids de la structure.

## Étanchéité

Comme pour toute toiture, elle est essentielle. L'importance de la couche d'étanchéité ne doit jamais être sous-estimée ; une terrasse végétalisée bien faite fuit beaucoup moins que si elle ne l'était pas, mais les coûts de réparation d'une fuite sont souvent au moins doublés comparés aux toitures-terrasses classiques. Le complexe isolant doit être résistant à la compression et aux racines.

Les membranes bitumineuses SBS (éventuellement APP) sont les plus adaptées, mais dans leurs versions « anti-racine » uniquement. Elles offrent une épaisseur plus importante que leurs sœurs synthétiques et présentent moins de problème de recyclage selon leurs promoteurs. L'application en deux couches d'une membrane anti-racine est recommandée.

Il est aussi possible de mettre en œuvre des étanchéités en polyoléfine dites TPO ou FPO (cartouche éthylène propylène + polypropylène), le caoutchouc synthétique (EPDM) et le PVC.

Les choix des espèces, le type de drainage (barrière composée d'une couche d'air) et l'entretien régulier rendent inutile le traitement herbicide inclus dans le bitume. Cependant, la réglementation exige l'ajout d'une couche anti-racine car les fabricants d'étanchéité utilisent du bitume qui est une base « attirant » les racines.

Remarque : selon l'épaisseur et le type de substrat et le climat local, certaines plantes doivent être proscrites. Ceux qui veulent favoriser la biodiversité chercheront à y favoriser les espèces plus locales, mais adaptées à ces « milieux extrêmes » très secs et chauds au plus fort de l'été et exposés aux chocs thermiques de forte amplitude.

Les rouleaux « pré-végétalisés » peuvent être réenroulés pour contrôle ou réparation de l'étanchéité. Certaines terrasses sont couvertes de plantes en godets qu'on peut enlever ou déplacer.

## La couche de drainage et de filtration

Selon l'inclinaison de toit, la résistance de la structure portante et l'épaisseur et la nature du substrat, une couche drainante peut être mise en œuvre. C'est le plus souvent du polyéthylène gaufré qui crée un espace de drainage d'environ 10 mm de hauteur dirigeant l'eau de pluie vers le drain du toit ou vers les gouttières extérieures. Pour éviter son colmatage par des particules du sol/substrat, il est éventuellement possible de lui adjoindre un filtre géotextile non-tissé qui retient les fines particules du sol et laisse l'eau s'égoutter. Ce géotextile absorbe aussi l'eau qui la traverse, offrant un milieu humide pour les racines des plantes. Cependant, le non-tissé offre peu de résistance aux racines qui le pénètrent en réduisant son efficacité. On le recouvre donc généralement encore d'un autre géotextile traité anti-racine.

## Le substrat de croissance : terre végétale

Le substrat doit être léger et résistant à la compaction tout en retenant l'eau. Sa composition est généralement un mélange de terre et/ou de compost végétal de feuilles ou d'écorces mélangé à des agrégats de pierres légères et adsorbantes (*pierre ponce, matériau expansé*, éventuellement

récupération de déchets de tuiles broyées..) ayant un diamètre de 3 à 12 mm. Les agrégats représentent un volume variant de 40 à 70 % du substrat de culture en fonction de l'épaisseur de substrat, de l'irrigation (si engazonnement) et du type de culture souhaité. L'épaisseur totale du substrat peut ainsi être réduite à seulement 10 cm d'épaisseur, voire moins pour les rouleaux prévégétalisés de sédums. 15 cm est en zone tempérée l'épaisseur minimale convenant aux plantes très résistantes au gel. 15 cm sont nécessaires pour bénéficier d'une plus grande variété de plantes.

Ses capacités de rétention en eau, de perméabilité, de résistance à l'érosion, de densité conditionnent le bon fonctionnement du système.

Pour les toitures de graminées, les architectes paysagistes ont longtemps recommandé un minimum de 30 cm de terre sur les toits végétaux, mais la terre devient très lourde lorsqu'elle est saturée d'eau (environ 1,6 tonne par mètre cube, ou 160 kg par mètre carré pour une épaisseur de 10 cm) avec des risques de dommages à l'étanchéité et à la structure d'un immeuble classique si elle n'a pas été soigneusement renforcée. Le milieu étant moins favorable aux vers de terre, la terre tend à se compacter, évacuant l'oxygène nécessaire à la survie des plantes. Les erreurs passées incitent à attacher la plus grande importance au substrat qui doit permettre la vie des plantes, sans recherche de productivité (laquelle demanderait un entretien accru).

## La couche végétale

Techniquement, toutes les plantes peuvent pousser sur les toits mais certaines peuvent nécessiter des soins constants pour les préserver d'un soleil permanent, du gel et des grands vents. Dans la plupart des cas, la végétation ne sera qu'herbacée ou arbustive. Elle sera choisie en fonction du climat de la région, de l'ensoleillement, de la pente du toit, de l'épaisseur du substrat, etc. De manière générale, on devrait privilégier des plantes vivaces et indigènes très résistantes aux températures extrêmes et qui s'implanteront rapidement pour couvrir les surfaces de sol afin de réduire son assèchement par le soleil et le vent. Les plantes couvre-sols ont aussi l'avantage de laisser peu de place aux herbes sauvages ou indésirables et de réduire l'entretien. Les plantes alpines et rudérales conviennent parfaitement à cet usage.

Les plantes à privilégier peuvent être :

- *plantes fleuries* : les origans ; les alliums de petite taille comme la ciboulette, qui offre aussi l'avantage d'être un condiment ; un mélange de fleurs des champs pour créer un pré fleuri ; le gazon d'Espagne ou armérie maritime (*Armeria maritima*) ; les iris nain comme l'iris *Pumila* ; le géranium sanguin (*G. sanguineum*) ; les campanules, les centaurées, etc. ;
- *couvre-sols* : les œillets ; les gypsophiles ; les sédums ; les thym, les joubardes, etc. ;
- *graminées* : les fétuques et particulièrement la fétuque bleue (*Festuca glauca*) et fétuque améthyste (*Festuca amethystina*) particulièrement compact et décoratives ;
- *plantes vertes* : les iberis comme la corbeille d'argent (*Iberis sempervirens*) ; les armoises, etc.

## Annexe 3 ELEMENTS d'INFORMATION SUR LES RISQUES LIES AU SILO

**Arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables**

NOR: DESP0430052A

Version consolidée au 16 juin 2016

La ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L. 512-5 ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 96-1010 du 19 novembre 1996 concernant les appareils et systèmes de protection destinés à être utilisés en atmosphère explosible ;

Vu l'arrêté du 28 janvier 1993 concernant la protection contre la foudre de certaines installations applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2003 complétant l'arrêté du 4 novembre 1993 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2003 relatif à la protection des travailleurs susceptibles d'être exposés à une atmosphère explosive ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des installations classées en date du 21 octobre 2003,

Arrête :

TITRE Ier : DOMAINE D'APPLICATION

### Article 1

Le présent arrêté est applicable aux silos de céréales, de grains, de produits alimentaires et de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables soumis à autorisation de la rubrique 2160 de la nomenclature des installations classées.

Au sens du présent arrêté, le terme : « silo » désigne l'ensemble :

- des capacités de stockage type vrac quelle que soit leur conception ;
- des tours de manutention ;
- des fosses de réception, des galeries de manutention, des dispositifs de transport (élévateurs, transporteur à chaîne, transporteur à bande, transporteur pneumatique) et de distribution des produits (en galerie ou en fosse), des équipements auxiliaires (épierreurs, tarares, dépoussiéreurs, tamiseurs, séparateurs magnétiques ou tout autre dispositif permettant l'élimination de corps étrangers) ;
- des trémies de vidange et de stockage des poussières.

On désigne par « silo plat » un silo dont les capacités de stockage ont une hauteur des parois latérales retenant les produits inférieure ou égale à 10 mètres au-dessus du sol.

On désigne par « silo vertical », un silo dont les capacités de stockage ont une hauteur des parois latérales retenant les produits supérieure à 10 mètres au-dessus du sol.

On désigne par « boisseau de chargement » ou « boisseau de reprise » la capacité de stockage située au-dessus d'un poste de chargement dont le volume est inférieur à 150 mètres cubes.

TITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 2

L'exploitant doit disposer d'une étude de dangers au sens des articles L. 512-1 du code de l'environnement et 3 du décret du 21 septembre 1977 susvisé. Cette étude doit préciser les risques auxquels l'installation peut exposer,

directement ou indirectement, les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'installation.

Cette étude donne lieu à une analyse de risques qui prend en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique et la gravité des accidents potentiels selon une méthodologie qu'elle explicite.

Elle définit et justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. En particulier, toutes les mesures prises pour l'application des dispositions prévues par les articles 6 à 15 inclus du présent arrêté doivent être justifiées dans l'étude de dangers.

#### **Article 2**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 1, v. init.

L'exploitant doit disposer d'une étude de dangers au sens des articles L. 512-1 du code de l'environnement et 3 du décret du 21 septembre 1977 susvisé. Cette étude doit préciser les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'installation.

Cette étude donne lieu à une analyse de risques qui prend en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique, l'intensité des effets et la gravité des conséquences des accidents potentiels selon une méthodologie qu'elle explicite.

Elle définit et justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. En particulier, toutes les mesures prises pour l'application des dispositions prévues par les articles 6 à 15 inclus du présent arrêté doivent être justifiées dans l'étude de dangers.

#### **Article 3**

L'exploitation doit se faire sous la surveillance d'une personne nommément désignée par l'exploitant et spécialement formée aux caractéristiques du silo et aux questions de sécurité.

Le personnel doit recevoir une formation spécifique aux risques particuliers liés à l'activité de l'établissement. Cette formation doit faire l'objet d'un plan formalisé. Elle doit être mise à jour et renouvelée régulièrement.

Les consignes de sécurité et les procédures d'exploitation de l'ensemble des installations comportent explicitement la liste détaillée des contrôles à effectuer en marche normale, à la suite d'un arrêt pour travaux de modification ou d'entretien des installations et à la remise en service de celles-ci en cas d'incident grave ou d'accident. Les consignes de sécurité sont tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Les procédures d'exploitation sont tenues à jour et mises à la disposition de l'inspection des installations classées.

Dans les zones où il existe un risque d'incendie ou d'explosion, il est interdit de fumer.

La réalisation de travaux susceptibles de créer des points chauds dans ces zones doit faire l'objet d'un permis de feu, délivré et dûment signé par l'exploitant ou par la personne qu'il aura nommément désignée et par le personnel devant exécuter les travaux.

#### **Article 5**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 2, v. init.

L'exploitant d'un silo est tenu de déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents (incendies, explosions...) survenus du fait du fonctionnement de cette installation, qui sont de nature à porter atteinte

aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Tout événement susceptible de constituer un précurseur d'explosion, d'incendie doit notamment être signalé dans un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant réalise annuellement une analyse des causes possibles de ces événements afin de prévenir l'apparition de tels accidents. Cette analyse est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées.

TITRE III : IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

#### **Article 6**

Pour les nouvelles installations, la délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée à l'éloignement des capacités de stockage (à l'exception des boisseaux visés à l'article 1er du présent arrêté) et des tours de manutention :

- par rapport aux habitations, aux immeubles occupés par des tiers, aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, aux voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour, ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est alors au moins égale à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention sans être inférieure à une distance minimale. Cette distance minimale est de 25 m pour les silos plats et de 50 m pour les silos verticaux ;

- par rapport aux voies ferrées sur lesquelles circulent moins de 30 trains de voyageurs par jour et aux voies de communication dont le débit est inférieur à 2 000 véhicules par jour (sauf les voies de desserte de l'établissement). Cette distance est au moins égale à 10 m pour les silos plats et à 25 m pour les silos verticaux.

#### **Article 7**

Tout local administratif doit être éloigné des capacités de stockage et des tours de manutention. Cette distance est d'au moins 10 m pour les silos plats et 25 m pour les silos verticaux.

On entend par local administratif, un local où travaille du personnel ne participant pas à la conduite directe de l'installation (secrétaire, commerciaux...).

Les locaux utilisés spécifiquement par le personnel de conduite de l'installation (vestiaires, sanitaires, salles des commandes, poste de conduite, d'agrèage et de pesage...) ne sont pas concernés par le respect des distances minimales fixées au 1<sup>er</sup>

alinéa du présent article.

Pour les silos existants et dans le cas où les locaux administratifs ne peuvent être éloignés des capacités de stockage et des tours de manutention pour des raisons de configuration géographique, l'étude de dangers définit de plus les mesures de

sécurité complémentaires éventuelles à mettre en oeuvre.

#### **Article 8**

Sans préjudice de réglementations spécifiques, toutes dispositions doivent être prises afin que les personnes non autorisées ou en dehors de toute surveillance ne puissent pas avoir accès aux installations (clôture, panneaux d'interdiction de pénétrer, etc.).

Les dispositifs doivent permettre l'intervention des services d'incendie et de secours et l'évacuation rapide du personnel.

### **TITRE IV : PRÉVENTION DES RISQUES D'EXPLOSION ET D'INCENDIE ET MESURES DE PROTECTION**

#### **Article 9**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 3, v. init.

L'exploitant met en place les mesures de prévention adaptées aux silos et aux produits, permettant de limiter la probabilité d'occurrence d'une explosion ou d'un incendie, sans préjudice des dispositions du code du travail. Il assure le maintien dans le temps de leurs performances.

Dans les locaux de l'établissement susceptibles d'être à l'origine d'incendies, notamment lorsqu'ils ont été identifiés dans l'étude de dangers, les installations électriques, y compris les canalisations, doivent être conformes aux prescriptions de l'article

422 de la norme NF C 15-100 relative aux locaux à risque d'incendie.

Le silo est efficacement protégé contre les risques liés aux effets de l'électricité statique, des courants vagabonds et de la foudre.

Les appareils et systèmes de protection susceptibles d'être à l'origine d'explosions, notamment lorsqu'ils ont été identifiés dans l'étude de dangers, doivent au minimum :

- appartenir aux catégories 1D, 2D ou 3D pour le groupe d'appareils II (la lettre "D" concernant les atmosphères explosives dues à la présence de poussières) telles que définies dans le décret n° 96-1010 du 19 novembre 1996 relatif aux appareils et aux systèmes de protection destinés à être utilisés en atmosphère explosible ;

- ou disposer d'une étanchéité correspondant à un indice de protection IP 5X minimum (enveloppes "protégées contre les poussières dans le cas de poussières isolantes, norme NF 60-529), et posséder une température de surface au plus égale au minimum des deux tiers de la température d'inflammation en nuage et de la température d'inflammation en couche de 5 mm diminuée de 75 °C.

L'exploitant doit tenir à la disposition de l'inspection des installations classées un rapport annuel. Ce rapport est constitué des pièces suivantes :

- l'avis d'un organisme compétent sur les mesures prises pour prévenir les risques liés aux effets de l'électricité statique et des courants vagabonds ;

- l'avis d'un organisme compétent sur la conformité des installations électriques et du matériel utilisé aux dispositions du présent arrêté.

Un suivi formalisé de la prise en compte des conclusions du rapport doit être tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Le silo ne doit pas disposer de relais, d'antenne d'émission ou de réception collective sous ses toits, excepté si une étude technique justifie que les équipements mis en place ne sont pas source d'amorçage d'incendie ou de risque d'explosion de poussières. Les conclusions de cette étude doivent être prises en compte dans l'étude préalable relative à la protection contre la foudre.

**Article 10**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 4, v. init.

L'exploitant met en place les mesures de protection adaptées aux silos et aux produits permettant de limiter les effets d'une explosion et d'en empêcher sa propagation, sans préjudice des dispositions du code du travail. Il assure le maintien dans le temps de leurs performances.

Dans le cas de présence de tiers tels que définis dans le premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté, soit dans les distances d'éloignement forfaitairement définies à l'article 6 précité, soit dans les zones des effets létaux et irréversibles mises en évidence par l'étude de dangers, et dans le cas des silos portuaires, ces mesures de protection consistent :

- en des dispositifs de découplage qui doivent concerner la tour de manutention et les communications avec les espaces sur-cellules ou sous-cellules, ainsi que les communications entre ces espaces et les cellules de stockage ;
- et des moyens techniques permettant de limiter la pression liée à l'explosion dans les volumes découplés (dans la tour de manutention, les espaces sur-cellules et sous-cellules si la galerie est non enterrée) tels que des événements de décharge ou des

parois soufflables, dimensionnés selon les normes en vigueur.

Si la configuration du site ne permet pas de mettre en oeuvre ce découplage, un dispositif technique de protection d'efficacité équivalente permettant d'éviter la propagation des explosions doit être mis en place.

Dans les silos existants, en cas d'impossibilité technique de mise en place des surfaces soufflables ou des événements dans des espaces sous-cellules et des tours de manutention en béton, les équipements présents dans les volumes non

éventés (élévateurs, transporteurs, dépoussiéreurs, nettoyeurs, émotteurs, séparateurs, broyeurs, filtres, etc.) doivent au minimum :

- être rendus aussi étanches que possible et être équipés d'une aspiration (excepté pour les filtres), afin de limiter les émissions de poussières inflammables,
- et (excepté pour les transporteurs) :
- posséder des surfaces éventables ou être dimensionnés de façon à résister à l'explosion, ou être équipés d'un dispositif de suppression de l'explosion ;
- et/ou disposer d'un découplage permettant d'éviter que l'explosion ne se propage dans une canalisation ou par une alimentation ou disposer d'un dispositif d'isolation de l'explosion.

Pour les silos dont le dossier de demande d'autorisation est déposé après le 1er juillet 2007, ces mesures de protection consistent également en des dispositifs de découplage entre cellules.

Dans le cas de l'absence de tiers ou présence de voies de communication moins fréquentées (moins de 2 000 véhicules par jour ou 30 trains de voyageurs par jour), dans les zones définies ci-dessus, l'exploitant doit avoir fait la démonstration d'une

maîtrise suffisante des risques d'explosion et doit mettre en place les mesures appropriées à ces risques.

**Article 11**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 5, v. init.

L'établissement doit être pourvu en moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques encourus, en nombre suffisant et correctement répartis sur la superficie à protéger.

Les installations de protection contre l'incendie doivent être correctement entretenues et maintenues en bon état de marche. Elles doivent faire l'objet de vérifications périodiques.

Les cellules de stockage des silos béton fermées doivent être conçues et construites afin de permettre l'inertage par gaz en cas d'incendie. Cette disposition ne s'applique pas aux cellules de stockage contenant du sucre.

Des procédures d'intervention pour la gestion des situations d'urgence sont rédigées par l'exploitant et communiquées aux services de secours. Elles doivent notamment comporter :

- le plan des installations avec indication ;
- des phénomènes dangereux (incendie, explosion, etc.) susceptibles d'apparaître ;
- les mesures de protection définies à l'article 10 ;
- les moyens de lutte contre l'incendie ;
- les dispositifs destinés à faciliter l'intervention des services d'incendie et de secours ;
- les stratégies d'intervention en cas de sinistre ;
- et le cas échéant :
- la procédure d'inertage ;
- la procédure d'intervention en cas d'auto-échauffement.

**Article 12**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 6, v. init.

Les aires de chargement et de déchargement des produits sont situées en dehors des capacités de stockage.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de chargement et de déchargement situées à l'intérieur de silos plats ne disposant pas de dispositifs de transport et de distribution de produits.

Des grilles sont mises en place sur les fosses de réception. La maille est déterminée de manière à retenir au mieux les corps étrangers.

Les aires de chargement et de déchargement sont :

- soit suffisamment ventilées de manière à éviter une concentration de poussières de 50 g/m<sup>3</sup> (cette solution ne peut être adoptée que si elle ne crée pas de gêne pour le voisinage ou de nuisance pour les milieux sensibles) ;
- soit munies de systèmes de captage de poussières, de dépoussiérage et de filtration.

Ces aires doivent être régulièrement nettoyées.

#### **Article 13**

Tous les silos ainsi que les bâtiments ou locaux occupés par du personnel sont débarrassés régulièrement des poussières recouvrant le sol, les parois, les chemins de câbles, les gaines, les canalisations, les appareils et les équipements et toutes les surfaces susceptibles d'en accumuler.

La fréquence des nettoyages est fixée sous la responsabilité de l'exploitant et précisée dans les procédures d'exploitation. Les dates de nettoyage doivent être indiquées sur un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Le nettoyage est réalisé à l'aide d'aspirateurs ou de centrales d'aspiration. Ces appareils doivent présenter toutes les caractéristiques de sécurité nécessaires pour éviter l'incendie et l'explosion.

Le recours à d'autres dispositifs de nettoyage tels que l'utilisation de balais ou d'air comprimé doit être exceptionnel et doit faire l'objet de consignes particulières.

#### **Article 14**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 7, v. init.

L'exploitant doit s'assurer périodiquement que les conditions d'ensilage des produits (durée de stockage, taux d'humidité, température, etc.) n'entraînent pas des dégagements de gaz inflammables et des risques d'auto-échauffement.

La température des produits stockés susceptibles de fermenter est contrôlée par des systèmes de surveillance appropriés et adaptés aux silos. Les relevés de température donnent lieu à un enregistrement.

Des procédures d'intervention de l'exploitant en cas de phénomènes d'auto-échauffement sont rédigées et communiquées aux services de secours.

#### **Article 15**

Modifié par Arrêté du 23 février 2007 - art. 8, v. init.

Les filtres à manche sont protégés par des événements (sauf impossibilité technique), qui, dans la mesure du possible, débouchent sur l'extérieur.

Les systèmes de dépoussiérage et de transport des produits sont conçus de manière à limiter les émissions de poussières. Ils sont équipés de dispositifs permettant la détection immédiate d'un incident de fonctionnement et l'arrêt de l'installation.

Les installations de manutention sont asservies au système d'aspiration avec un double asservissement : elles ne démarrent que si le système d'aspiration est en fonctionnement, et, en cas d'arrêt du système d'aspiration, le circuit doit immédiatement passer en phase de vidange et s'arrêter une fois la vidange terminée, ou s'arrêter en cas d'arrêt du système d'aspiration, après une éventuelle temporisation adaptée à l'exploitation.

Les transporteurs à bandes sont équipés de bandes non propagatrices de la flamme.

### **TITRE V : MODALITÉS ET DÉLAIS D'APPLICATION**

#### **Article 16**

Le présent arrêté est applicable, dès sa publication au Journal officiel de la République française, aux installations nouvelles autorisées après sa publication ainsi qu'aux installations existantes faisant l'objet, après sa publication, d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions combinées des articles L. 512-15 du code de l'environnement et 20 du décret du 21 septembre 1977 susvisé.

#### **Article 17**

Pour les installations existantes qui font l'objet de modifications nécessitant une nouvelle demande d'autorisation conformément aux dispositions combinées des articles L. 512-15 du code de l'environnement et 20 du décret du 21 septembre 1977 susvisé, le préfet peut autoriser la poursuite de l'exploitation de l'installation existante dans des conditions différentes de celles prévues aux articles 6 et 7 du présent arrêté, aux conditions que :

- l'exploitant démontre l'existence de dispositions compensatoires appropriées permettant d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;
- cette justification soit validée par une analyse critique conformément aux dispositions de l'article 3 du décret du 21 septembre 1977 ;

- l'autorisation est délivrée après avis du Conseil supérieur des installations classées.

**Article 18**

Le présent arrêté est applicable dès sa publication aux installations existantes sous réserve des délais particuliers suivants :

- les dispositions des articles 3 et 8 ainsi que celles des premier et deuxième alinéas de l'article 11 sont applicables dans un délai de trois mois à compter de sa publication ;
- les dispositions du dernier alinéa de l'article 11 sont applicables dans un délai d'un an à compter de sa publication ;
- l'étude de dangers, complétée conformément à l'article 2 du présent arrêté, doit être adressée au préfet au plus tard dans un délai de deux ans à compter de sa publication, sans préjudice des pouvoirs donnés au préfet par l'article 18 du décret du 21 septembre 1977 susvisé.

**Article 19**

Les arrêtés suivants sont abrogés :

- arrêté du 11 août 1983 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les silos de stockage de céréales, de grains, de produits alimentaires et de tous autres produits organiques dégageant des produits inflammables ;
- arrêté du 29 juillet 1998 relatif aux silos de stockage de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables ;
- arrêté du 15 juin 2000 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1998 relatif aux silos de stockage de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables.

**Article 20**

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 29 mars 2004.

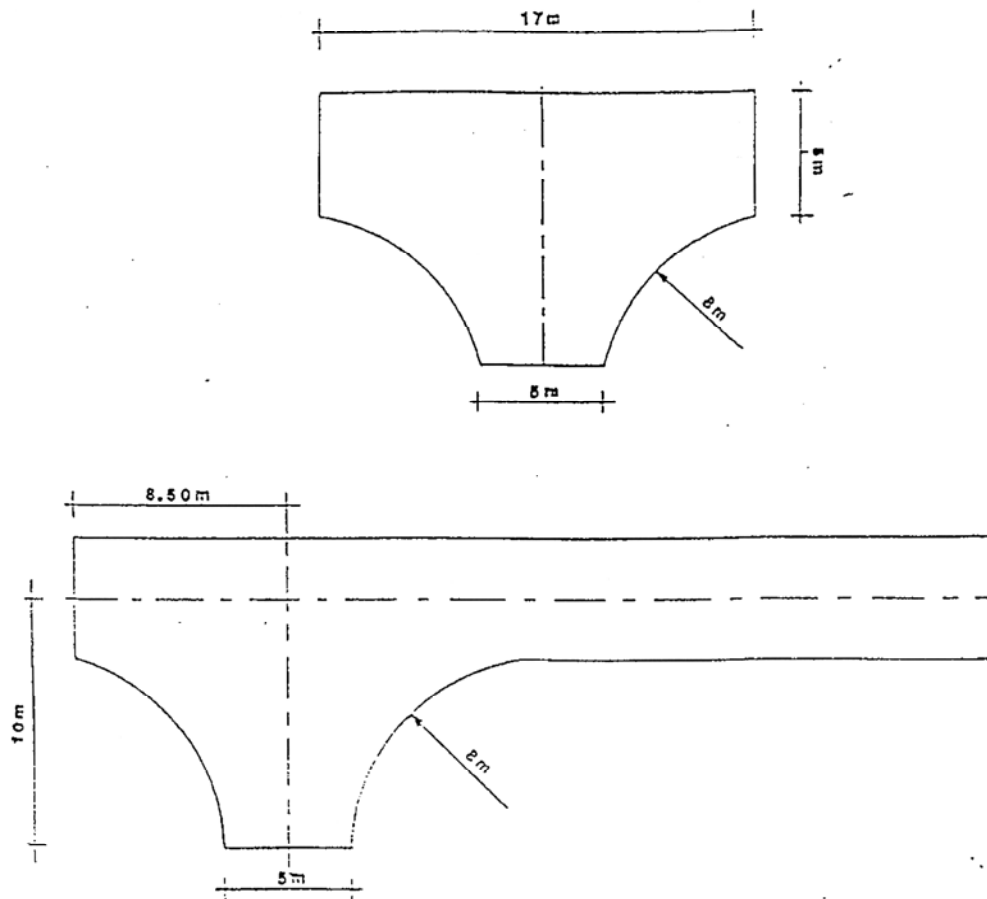
Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention de la pollution et des risques, délégué aux risques majeurs,  
T. Trouvé

## ANNEXE IV - Aires de retournement

Sauvegarde des Personnes et lutte contre l'incendie

CARACTÉRISTIQUES GÉOMÉTRIQUES DES AIRES DE RETOURNEMENT



Source : S.D.I.S. - Fiche technique n° 86-1