

# 3 . Règlement écrit



**Version approuvée le 04 mars 2021**



# SOMMAIRE

<b>LE MODE D'EMPLOI</b>	<b>4</b>
Un règlement modernisé : Principes généraux	5
Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé	5
La division du territoire en zones	6
Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernisé	7
La liste des destinations et sous-destinations réglementées	9
La structuration du règlement des zones	11
<b>LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>13</b>
Les champs d'application territoriaux du PLU	15
La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations	16
L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP	17
Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations	19
Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques	21
Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager	21
Les dispositions relatives aux risques et nuisances	23
Les emplacements réservés	27
<b>LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>29</b>
La destination des constructions, l'affectation des sols	31
La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Les conditions de desserte par la voirie et les réseaux	35
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>37</b>
<b>ZONES À URBANISER</b>	<b>55</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>65</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>72</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>77</b>

# LE MODE D'EMPLOI

## Un règlement modernisé : principes généraux

L'élaboration du PLU de la Commune de PUY-GUILLAUME a été lancée par délibération du Conseil municipal en date du 22 décembre 2016.

La commune a souhaité élaborer un règlement dit "modernisé", issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Adapter le règlement en fonction du projet de développement de la commune.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R151-27 à R151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite

dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L151-8 à L151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire rural sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que ce soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

## Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé

### Article L151-8

"Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3".

### Article R151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

## La division du territoire en zones

En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

### **Les zones urbaines (U) – Article R151-18 du CU :**

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

### **Les zones à urbaniser (AU) – Article R151-20 du CU :**

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

### **Les zones agricoles (A) – Article R151-22 du CU**

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

### **Les zones naturelles (N) – Article R151-24 du CU**

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues".

## Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernisé

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
<b>MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b>				
<b>Article L151-14</b> : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe	x	x		
<b>Article L151-16</b> : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	x			
<b>QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b>				
<b>Article L151-19</b> : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	x	x	x	x
<b>Article L151-22</b> : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
<b>Article L151-23</b> : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	x	x	x	x
<b>Article L151-23</b> : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x			
<b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>				
<b>Article L151-40</b> : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		
<b>Article L151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x	x	x	x
<b>Article L151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	x	x	x	x
<b>Article L151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	x	x	x	x
<b>Article L151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	x	x	x	x

Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

<p><b>Article L151-11</b> Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p><b>Article L151-11</b> Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p>
<p><b>Article L151-11</b> Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
<p><b>Article L151-12</b> Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
<p><b>Article L151-13:</b> À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1° Des constructions ;</li><li>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</li><li>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</li></ol>

## La liste des destinations et sous-destinations réglementées

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Bâtiments d'exploitations agricoles, bâtiments et bassins de production piscicole
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de biens telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	École, crèche ...
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Églises, mosquées, temples, salles polyvalentes, mais de quartier
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths

## La structuration du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

### Destination des constructions, usage des sols et natures de l'activité, soit où construire ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :



Autorisé (vert)



Autorisé sous conditions (orange)



Interdit (rouge)

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, soit comment construire ?

Les tableaux contiennent un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

### Équipements et réseaux, soit comment se raccorder aux réseaux ?

Les tableaux contiennent un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



# **LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



## Les champs territoriaux d'application du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PUY-GUILLAUME.

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique **aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes**.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

## La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations

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

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R.151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire Communal. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude<sup>1</sup>. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude.<sup>2</sup>

### GÉNÉRATEUR

CODE	OBJET
AC1	Monuments historiques inscrits et classés (assiette : périmètre de protection de 500 mètres, périmètre de protection modifié)
AC2	Protection des sites et monuments naturels inscrits (assiette : enceinte du site)
AC4	Patrimoine architectural urbain et paysager
EL3	Halage et marche pied le long de la Dore
EL7	Plan d'alignement
EL11	Voie expresse, déviation : zone d'interdiction d'accès
AR6	Champ de tir- (assiette : zone de protection)
I6	Mines, carrières (assiette : enceinte de la mine)
INT1	Cimetière (assiette : zone de protection)
JS1	Installations sportives (assiette : enceinte de l'installation sportive)
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et des risques miniers (assiette : enveloppe de zonages réglementaires)
PM2	Installations classées
AS1	Conservation des eaux potables et minérales (assiettes : protection éloignée, protection immédiate, protection rapprochée)
PT1	Centre de réception (assiettes : zone de garde, zone de protection)
PT2	Centre de réception (assiettes : faisceau, zone de servitude primaire, zone de servitude secondaire, zone spéciale de dégagement)
I3	Gaz canalisation de transport et de distribution (assiette : zone de passage)
I4	Ligne électrique (assiettes : ligne électrique aérienne, ligne électrique souterraine)
PT3	Câble (assiette : zone d'exploitation),
T1	Emprise de chemin de fer (assiette : zone de protection)
T5	Aérodrome : zone maximale de dégagement
	Plan d'Exposition au Bruit
	Classement sonore des infrastructures de transport (articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du Code de l'Environnement).
	Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Les dispositions de ces dernières priment sur celles du PLU (excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques), qu'elles soient ou non plus contraignantes. Les AVAP sont des servitudes.

<sup>1</sup> Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupation du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui étaient associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

<sup>2</sup> Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.).

## L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP

### LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. À défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### Terrain concerné par plusieurs zonages :

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

#### Division en propriété ou en jouissance :

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

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

#### Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

##### - Les OAP sectorielles (Article R151-6)

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles porteront sur un quartier ou un secteur identifié. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le zonage.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village.

Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.

Les OAP proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant.

**Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.**

**- Les OAP sans dispositions réglementaires (Article R151-8)**

Le recours aux OAP des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement, mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R.151-8) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

**- Les OAP à vocation patrimoniale (Article R151-7) :**

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation patrimoniale comprendront des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qui ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines.

Ces OAP permettent à la commune la possibilité de bénéficier d'une protection de son patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales permettent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

**Le présent PLU est composé uniquement d'OAP sectorielles.** Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP "sectorielles" sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

## Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations

### LE PERMIS DE DÉMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme est soumise aux dispositions des articles L. 421-3 à L.421-9 du Code de l'Urbanisme.

### L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme est soumise aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

### LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre depuis moins de dix ans ou démolie volontairement depuis moins de cinq ans est admise à condition :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Qu'elle respecte les dispositions du PLU relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application des présentes dispositions générales et particulières.

### LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le présent règlement est applicable aussi bien aux constructions neuves qu'existantes.

En cas d'incompatibilité entre les règles du présent PLU sur une construction existante, des ajustements peuvent être admis :

- Si la construction existante est implantée différemment que le recul réglementé par rapport aux emprises publiques, elle peut maintenir ce retrait,
- Si la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, elle peut conserver cette hauteur dans les cas de la réalisation des travaux autorisés,
- Si la parcelle est affectée par une prescription paysagère, patrimoniale ou une SUP, elle peut déroger aux règles si la protection du patrimoine et/ou de l'élément paysager protégé est en jeu.

### LES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLU sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires autres que celles du PLU.

**LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (R. 151-27 DU CU)**

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLU précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- Établissements d'enseignement,
- Établissements de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

**Les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**

**LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX**

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination Locaux techniques des collectivités ou assimilés ainsi qu'aux exhaussements et affouillements du sol qui leur sont nécessaire à condition que ces derniers :

- Soit nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)
- N'accueille pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

Dans les "marges de recul" délimitées sur le règlement graphique, les constructions et installations nouvelles sont interdites, hormis les clôtures et piscines.

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions (hors piscines particulières non couvertes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

## Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

### LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

### LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

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

## **LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER**

**Les alignements d'arbres et continuités végétales (exemple des haies) identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver** ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

**Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).**

Les alignements d'arbres à créer peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités écologiques sur l'espace public (bandes plantées, haies, noues, etc.).

Concernant les haies, l'annexe 3 au présent document présente la liste des espèces champêtres recommandées, réalisée par le Parc Régional du Livradois Forez et quelques conseils ou recommandations relatifs aux enjeux pour l'agriculture, pour la faune.

L'annexe 3 présente également une liste de plantes invasives à éviter absolument.

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre équivalente en linéaire ou surface.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

## **LA PROTECTION DES COURS D'EAU**

Certains cours d'eau sont identifiés comme des secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Le long de ces cours d'eau et ruisseaux répertoriés sur le plan de zonage, une marge de recul est créée qui s'applique à une bande de 10 mètres de largeur à partir de chacune des rives du cours d'eau ou du ruisseau.

À l'intérieur des marges de recul :

- sont obligatoires le libre passage et l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien le long des cours d'eau et ruisseaux ;
- est interdite toute construction, y compris les clôtures bâties.

## Les dispositions relatives aux risques et nuisances

Les périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés, qui valent servitude d'utilité publique, et ceux en cours d'élaboration, sont reportés sur le règlement graphique. Le règlement graphique et écrit des PPR approuvés et pour les PPR en cours d'élaboration, les dispositions de l'État indiquées dans leurs porteurs à connaissance s'appliquent indépendamment du PLU. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

Par ailleurs, au titre du R111-2 et R111-3, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### L'ATLAS DES ZONES INONDABLES HYDRAULIQUES ET HYDROGÉOMORPHOLOGIQUES

L'atlas des zones inondables hydrauliques (AZI) est élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique. Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure.

La commune de PUY-GUILLAUME est concernée par l'atlas des zones inondables de la région Auvergne :

- Atlas des zones inondables de la Dore à l'aval de Courpière
- Atlas des zones inondables de la Credogne.

Les zones inondables de la Credogne et de la Dore sont représentées sur la planche graphique B annexée au présent règlement et font l'objet des règles générales précisées ci-dessous.

### LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

La commune de PUY-GUILLAUME est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'Allier des Plaines (arrêté préfectoral n° 13-02169) approuvé le 04/11/2013.

À Puy-Guillaume, le PPRi s'applique aux abords de la Dore, à l'est de la commune, avec 99% des espaces concernés classés en zone rouge qui correspond aux zones d'aléa fort.

Dans ces espaces, il convient de ne pas aggraver la vulnérabilité, aux zones inondables en dehors des limites spatiales de l'urbanisation existante (quel que soit leur niveau d'aléa), et il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

Ces zones sont représentées sur la planche graphique B annexée au présent règlement. La commune est impactée par trois types de zones inondables :

- Faible

- Moyen
- Fort

Le pétitionnaire devra se référer au règlement en vigueur relatif au PPRNPi de l'Allier des Plaines pour tout projet en zone impactée par le risque (voir ci-après).

### LES DISPOSITIONS QUI S'APPLIQUENT AUX ZONES INONDABLES

Les règles qui s'appliquent aux secteurs inondables identifiées sont de plusieurs ordres :

#### 1/ Dispositions générales

En zone inondable quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant au moins d'une des catégories ci-après :
  - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
  - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
  - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- Les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- Les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux, les DATA center,
- Les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,

- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...
- les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés:
  - accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les établissements de santé (établissements de soins, d'hébergement,...) ;
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- les mouvements de terre sauf ceux autorisés aux articles suivants,
- le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles.

Il est interdit également de décaisser aux abords immédiats de la zone inondable.

Tout projet non autorisé dans les articles suivants.

## 2/ Dispositions pour les secteurs inondables dans les zones non urbanisées (zones N et A)

Il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement. Les nouvelles

constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception :

- des locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- des clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- de l'aménagement et du changement de destination des constructions existantes à la condition de ne pas augmenter la vulnérabilité<sup>3</sup>,
- des déblais

## 3/ Dispositions pour les secteurs inondables dans les zones urbanisée (U), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité<sup>3</sup>

Sont autorisées :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables (voir définition des planchers habitables),
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels<sup>3</sup> dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes<sup>3</sup>,
  - Assurer la mise en sécurité des personnes<sup>3</sup>,
  - Ne pas augmenter le coût économique des dégâts<sup>3</sup> en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité<sup>3</sup>.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité<sup>3</sup>,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise<sup>3</sup> soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique<sup>3</sup> (les travaux de

<sup>3</sup> Cf. Glossaire ci -après

- rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
  - les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
  - les mouvements de terre suivants :
    - o Les déblais,
    - o Les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
    - o Les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régallages<sup>4</sup> sans apports extérieurs,
  - Toute construction et tout aménagement qui n'augmentent pas la vulnérabilité,
  - la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

### LES ZONES DE SISMICITÉ

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures, etc.). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

La commune de PUY-GUILLAUME est située dans une zone de sismicité modérée (niveau 3).

De ce fait, dans cette zone de sismicité modérée (zone 3) les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

### LE RISQUE TERMITES

Les insectes xylophages, en particulier les termites, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments. Face aux nuisances des termites, les pouvoirs publics ont adopté un dispositif législatif et réglementaire destiné à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles. Ce dispositif comprend le développement de mesures préventives et de solutions techniques appropriées ainsi qu'une responsabilisation accrue des propriétaires et des locataires.

Au niveau départemental, un arrêté préfectoral - pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés - vient officialiser le dispositif de lutte contre les termites en précisant la délimitation des communes reconnues zones contaminées ou susceptibles de l'être.

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral termites dans le département du Puy-de-Dôme pris en application des articles L.112-17, L.133-1 à L.133-6, L.271-4, R.112-2 à R.112-4, R.133-1 à R.133-8 et R.271-1 à R.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

#### Sur tout le département :

Si un foyer de termites est découvert (dans un immeuble bâti ou non bâti), le propriétaire (syndic si copropriété) ou l'occupant doit en faire la déclaration en mairie dans le mois suivant la constatation (lettre recommandée avec AR, ou dépôt contre récépissé).

---

<sup>4</sup> Cf. Glossaire

**LE RISQUE INCENDIE DE FORETS**

L'intensité d'aléa feux de forêt est faible à Puy-Guillaume.

PUY-GUILLAUME n'est pas concerné par un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies.

**LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles cause des désordres aux constructions en augmentation sous l'effet de phénomènes de périodes de sécheresse plus longues et plus fréquentes. La cause vient de variations qui fatiguent les structures et provoquent des fissures en fin d'été, du fait que l'argile reste humide dans la zone centrale sous le bâtiment alors qu'elle s'assèche plus rapidement en périphérie.

Les maisons individuelles sont de loin les plus concernées par cette pathologie qui constitue le deuxième poste d'indemnisation des catastrophes naturelles.

**LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE**

Puy-Guillaume est concerné par le risque de rupture de barrage de Naussac, en Lozère, sur la rivière Allier.

**LE RISQUE TMD (TRANSPORT DE GAZ)**

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le risque existe sur la commune de Puy-Guillaume qui est concernée par 2 axes de TMD :

Une canalisation de gaz, qui traverse le territoire suivant l'axe nord-sud ;  
Le chemin de fer (ligne 19, Arland-Vichy).

**LE RISQUE RADON**

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout mais la commune est concernée au titre de sa situation sur des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

Le potentiel radon de Puy-Guillaume est de niveau 3 ce qui ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait qu'une habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1.

Par ailleurs, les concentrations peuvent atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle une habitation est soumise.

## Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe (voir Annexe 3 du règlement, page 80), donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande pour se prononcer.



# **LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES**



## **La destination des constructions, l'affectation des sols**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

## La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets sur les unités foncières de plus de 5 000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### LA HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des bâtiments est comptée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

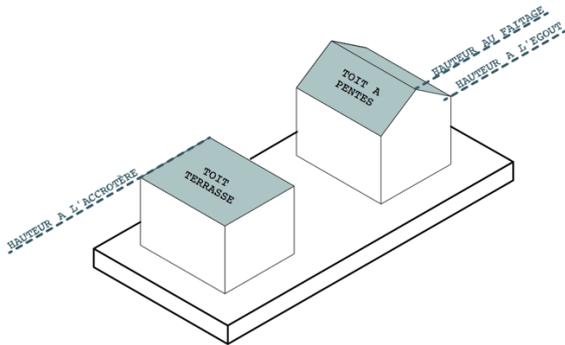


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Une hauteur maximale identique à celle d'une construction existante mitoyenne est autorisée

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4 mètres.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 2 mètres maximum.

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, d'une hauteur précise, aucune hauteur maximale n'est fixée.

### LES RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'implantation des constructions est non réglementée.

### LES RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'implantation des constructions est non réglementée.

### L'EMPRISE AU SOL

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Hors mention spécifique dans le règlement par zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### **LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES**

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruits les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

### **LES CLÔTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais elles participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti ou rural de la voie et participent fortement à son identité.

En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec les constructions voisines et/ou le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Toute demande de permis de construire, ou d'autorisation d'occupation des sols comportera obligatoirement un dossier spécifique concernant les clôtures. Ce dossier précisera la hauteur, la nature des matériaux, les couleurs et le dessin de la clôture, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.

**Les présentes dispositions s'appliquent à toutes les zones, sauf prescription particulière figurant dans le règlement de la zone.**

Les clôtures en bordure du domaine public devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique. L'emprise comprend pour les voies automobiles : la chaussée, les espaces piétonniers et destinés aux cycles, les espaces pour personnes à mobilité réduite et espaces paysagers qui longent la voie, pour toute autre emprise publique, la surface cadastrale. Dans tous les cas le pétitionnaire est tenu pour responsable de la tenue des terres.

Les boîtiers techniques seront, sauf exceptions justifiées, intégrées à la clôture.

- Les prescriptions ci-dessus peuvent être adaptées pour rechercher une harmonie avec le caractère des clôtures environnantes dans leurs dimensions et la nature des matériaux.

- Il est vivement conseillé de doubler les grillages (rigides à maille rectangulaire), par des haies vives composées uniquement d'essences régionales. Les nouvelles plantations devront être composées de manière harmonieuse avec des arbres à feuilles caduques et persistantes.

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

### **LES COULEURS ET LES MATÉRIAUX**

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

Les couleurs des matériaux utilisés et donc l'aspect des constructions doivent être conçues en considérant autant que possible leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant.

### **LES TOITURES**

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.

### **LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

Lorsque des espaces non réglementés peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces non réglementés devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

En fonction des zones, ce seuil pourra être plus élevé, notamment zone urbaine « détendue » où le jardin représente une surface importante.

La végétalisation des espaces non réglementés sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).

Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

## **LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES**

La quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

La perméabilité du revêtement des stationnements devra être assurée.

## **LES MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS**

Les modes doux de déplacements doivent être privilégiés dans l'objectif de diminuer la production des gaz à effets de serre.

Les opérations d'aménagement devront favoriser l'aménagement de linéaires de déplacements pour les modes actifs (pied, vélo,..) en favorisant la capacité d'échanges avec le réseau viaire de la commune.

Ces modes doux bénéficieront des places de stationnement favorisant l'exercice de la multimodalité.

## **NOUVELLES ENERGIES, PANNEAUX SOLAIRES, CLIMATISEURS, POMPES À CHALEUR ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux innovants favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables sont recommandées à condition d'avoir fait l'objet d'une étude soignée d'intégration dans le site environnant jointe au dossier de demande d'autorisation d'occuper le sol, et notamment les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toitures (photovoltaïque et eau chaude sanitaire).

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés prioritairement sur les espaces privatifs (cours, jardins...).

Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance notamment en matière de bruit et d'écoulements pour les résidents des habitations situées à proximité et de l'espace public.

Ces travaux sont soumis à déclaration préalable (modification de façade).

Pour les constructions neuves, l'utilisation des énergies renouvelables est préconisée, notamment en toiture (panneaux solaires et eau chaude sanitaire solaire). Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit, ou doivent avoir une fonction architecturale comme par exemple assurer l'étanchéité d'une partie du toit, servir de brise-soleil ou de garde-corps par exemple ou correspondre à un élément de façades. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant et se conformer aux prescriptions sur le photovoltaïque et le solaire.

Pour les constructions existantes, l'utilisation des énergies renouvelables est également préconisée : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant et se conformer aux prescriptions sur le photovoltaïque et le solaire.

Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique) et les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés à la volumétrie générale de la construction. Pour les constructions liées à la production d'énergies renouvelables, celles-ci devront obligatoirement comprendre la réalisation d'un écran végétal composé d'essences locales.

## Les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

### LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique

### LES ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres minimum pour une circulation de véhicules motorisés.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

### LA VOIRIE

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- En l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- En cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

### L'EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout projet qui requiert une alimentation en eau à destination d'humains doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### LA GESTION DES EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes.

Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- Que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :
  - Adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
  - Et conforme à la réglementation en vigueur ;
- Et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes.

Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET MAITRISES DU RUISSELLEMENT

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans réseau existant. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire pour l'écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont recommandés.

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales des communes si elles existent (schéma directeur eaux pluviales, zonage eaux pluviales, etc.) Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- Un volume de stockage est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- Un débit de rejet (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

# ZONES URBAINES



# UN

Zone urbaine du bourg constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles) dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.

Prise en compte du risque inondation :

Dans chaque secteur identifié comme étant concerné par la zone inondable, les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, précisées dans les dispositions générales présentées ci-avant dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION
Les règles particulières à la zone UN sont les suivantes :		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement		
Hébergement		
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	Surface de vente maximale de 300 m <sup>2</sup>	
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone	
Locaux techniques et des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.	
Centre de congrès et d'exposition		
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Il est interdit de procéder au changement de destination des locaux à destination de commerces situés en rez-de-chaussée conformément à l'indication portée sur le règlement graphique.	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**VOLUMÉTRIE ET  
IMPLANTATION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

**HAUTEURS AUTORISÉES**

Hauteur maximum équivalente à la hauteur des constructions mitoyennes

**RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,
- soit en recul de 3 mètres.

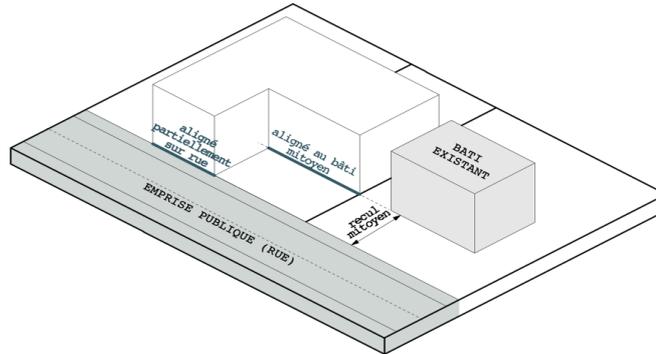


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul d'un minimum de 3 mètres.

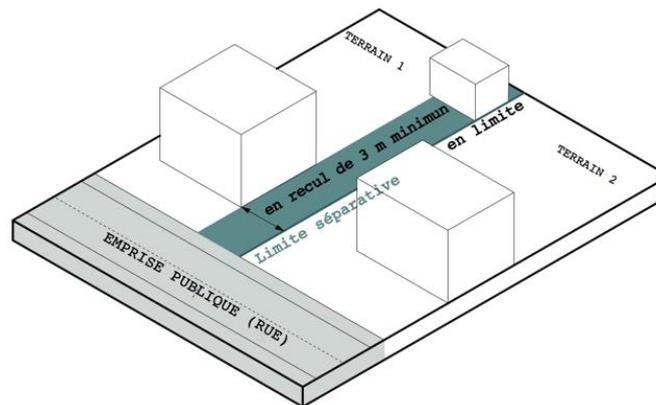


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

**RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE**

Non réglementés

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

Pour l'ensemble des règles, les Équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas les respecter à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère

<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	<b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b> Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)  <b>CLÔTURES</b> Hauteur maximale de 2 mètres cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"  <b>TOITURES</b> Tuiles de matériaux divers de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge  Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.  <b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b> cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"  <b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b>	
	Surfaces en pleine terre par unité foncière non réglementée Murs ou grillages doublés de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes  - Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)	
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
<b>STATIONNEMENT</b>	Habitation	Minimum de 1 place de stationnement par logement  La transformation d'un garage en logement n'est autorisée qu'à la condition simultanée d'une nouvelle place de stationnement sur le terrain concerné
	Commerce et activités de service	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Équipements d'intérêt collectif, services publics	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
	<b>2 ROUES</b>	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	
Commerce et activités de service		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés	



# UG

Zones constituées du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle en périphérie du bourg ou dans les hameaux.

Prise en compte du risque inondation :

Dans chaque secteur identifié comme étant concerné par la zone inondable, les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, précisées dans les dispositions générales présentées ci-avant dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE**

**INTERDIT**

**AUTORISE SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone UG sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerce et activités de service

Artisanat et Commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

### Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

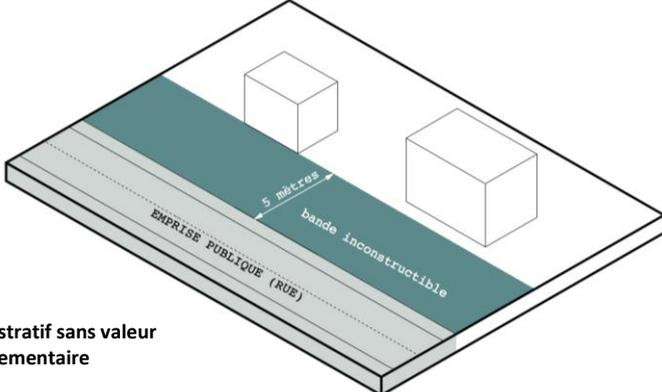
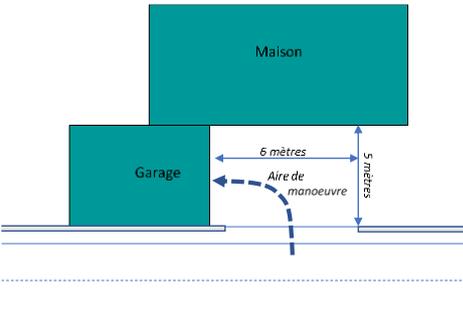
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

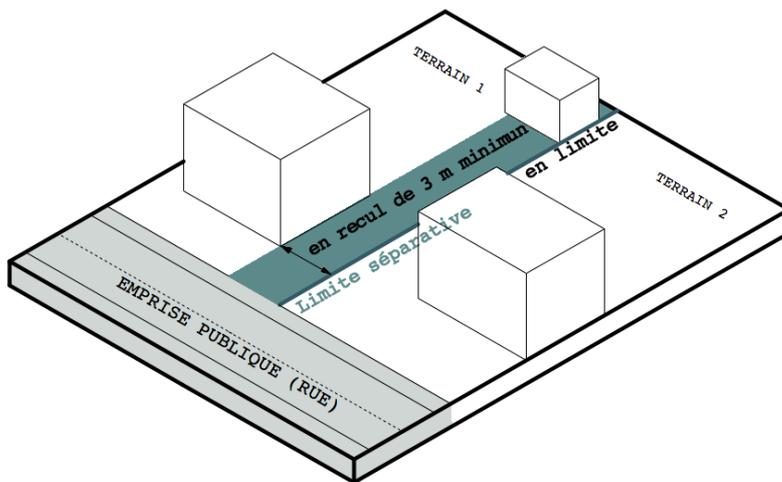
Salles d'art et de spectacles

Équipements sportifs

Autres équipements recevant du public

Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>La hauteur des constructions sera au maximum de 12 mètres ou équivalent à la hauteur de la construction mitoyenne</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p> <p><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>5 mètres minimum</p>  <p>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p>ou dans le prolongement des constructions contiguës existantes.</p> <p>Cas particulier des annexes :</p> <p>Les annexes (garage, abri de jardin ...) pourront être implantées sur limites, dans l'emprise indiquée sur le plan de composition ci-dessous. Dans le cas des garages, les constructions peuvent être implantées en limite de rue, mais l'entrée dudit garage devra ménager une aire de manœuvre de façon à permettre le stationnement d'une voiture hors de l'emprise publique pendant l'ouverture de la porte du garage (voir schéma indicatif ci-dessous) :</p>  <p>Si le garage n'est pas implanté en limite de rue, il devra être respecté un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'une voiture devant la porte du garage avant son ouverture, sans empiéter sur le domaine public.</p>

<p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en retrait de 3 mètres minimum</li> <li>- Soit en limite séparative, s'il n'existe pas au droit de l'immeuble projeté de façades percées d'ouvertures éclairant les pièces principales d'habitation (y compris les cuisines).</li> </ul>  <p style="text-align: center;"><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p style="text-align: center;">60% maximum par rapport à la surface de la parcelle</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>
<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p style="text-align: center;">Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p style="text-align: center;">Hauteur maximale de 2 mètres</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p style="text-align: center;">Tuiles de matériaux divers de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge</p> <p style="text-align: center;">Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;">cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>

<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	Surfaces non réglementées en pleine terre par unité foncière non réglementée Clôtures doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)	
<b>STATIONNEMENT</b>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	Minimum de 2 places de stationnement par logement
	Commerce et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
	<b>2 ROUES</b>	
	Exploitation agricole et forestière Habitation	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Commerce et activités de service	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales Les garages et portails seront situés à 5 mètres de l'alignement le long des RD 906, RD 44, RD 63 et RD 114, de telle sorte que si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.  Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités  Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés	

# UGh

Zone urbanisée des hameaux au caractère végétalisé marqué, à maintenir au titre de la préservation des paysages (Éloignement du bourg et des réseaux, risques, etc.)

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE**
**INTERDIT**
**AUTORISE SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

Compatible avec la nature résidentielle de la zone

Compatible avec la nature résidentielle de la zone

### Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Équipements sportifs

Autres équipements recevant du public

### Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>								
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b> Hauteur maximale de 9 mètres</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b> Recul de 40 mètres minimum par rapport à la RD 906. Non réglementé par rapport aux autres voies</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b> Non réglementés</p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELLE</b> Non réglementés</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b> 60% maximum par rapport à la surface de la parcelle</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>							
<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	<p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b> Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b> Hauteur maximale de 2 mètres</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b> Tuiles de matériaux divers de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge  Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b> Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>							
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	<p>Surfaces non réglementées en pleine terre par unité foncière non réglementée Clôtures doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>							
<b>STATIONNEMENT</b>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>							
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Exploitation agricole et forestière</td> <td style="text-align: center;">Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Habitation</td> <td style="text-align: center;">2 places de stationnement par logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> </table>	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)	Habitation	2 places de stationnement par logement	Commerce et activités de service	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)	Équipements d'intérêt collectif et services publics
Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)							
Habitation	2 places de stationnement par logement							
Commerce et activités de service	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)							
Équipements d'intérêt collectif et services publics								

	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
	<b>2 ROUES</b>	
	Habitation	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Commerce et activités de service	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	<p>Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités</p> <p>Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire</p> <p>Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés</p>	

# Uj

Zone de jardins et d'espaces verts en site urbain

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE	INTERDIT
AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Seules sont autorisées les cabanes de jardins et les annexes , d'une surface maximum de 15 m <sup>2</sup> par ténement foncier en secteur privé.
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Seules sont autorisées les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,80 mètres pour les cabanes de jardins et annexes,</li> <li>- 5 mètres pour les serres, abris et fabriques.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et de l'emprise de la voie ferroviaire.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1.00m</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p style="text-align: center;">Implantation libre</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementée</p>
<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	<p style="text-align: center;"><b>ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE - CLÔTURES</b></p> <p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	<p>Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.</p> <p>Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.</p> <p>Les haies mono spécifiques de résineux sont interdites.</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></p> <p style="text-align: center;">Exploitation agricole et forestière</p> <p style="text-align: center;">Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	<p>Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p style="text-align: center;">Eau : Sans objet</p> <p style="text-align: center;">Eaux usées : sans objet</p> <p>Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.</p>

# UE - UL - UX

Zones destinées à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics (UE), les activités de loisirs et touristiques (UL) ou les activités économiques (UX)

Prise en compte du risque inondation :

Dans chaque secteur identifié comme étant concerné par la zone inondable, les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, précisées dans les dispositions générales présentées ci-avant dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :			
	UE	UL	UX
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement	Logement de gardiennage surface limitée à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher		
Hébergement			
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		Compatible avec la zone	Artisanat autorisé. Commerce de détail : uniquement si prolongement de l'activité principale (magasin d'usine, Show-room ...).
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma	Compatible avec la zone		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques / assimilées		Compatible avec la zone	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques / assimilées			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			

Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementée		
<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>			
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b> Hauteur maximale de 15 mètres</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b> En recul de 20 mètres minimum par rapport à la RD 343 Non réglementés pour les autres voies</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b> Non réglementés</p> <p style="text-align: center;"><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b> Non réglementés</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b> Non réglementée</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>		
<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	<p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b> Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant - Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b> Non réglementées</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b> Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b> Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>		
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	<p>Surfaces non réglementées en pleine terre par unité foncière non réglementée</p> <p>Clôtures doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes</p> <p>Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>		

<b>STATIONNEMENT</b>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>		
	Pour exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires → sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)		
<b>STATIONNEMENT</b>	Les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public. Ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables	-	-
	<b>2 ROUES</b>		
Pour exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires → sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)			
Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.	-	Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos	

<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	<p>Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales</p> <p>Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités</p> <p>Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire</p> <p>Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés</p>

# ZONES À URBANISER



<h1>1AU</h1>		<h1>2AU</h1>	
Zone d'extension urbaine constituée de foncier équipé Zones soumises à l'obligation de la réalisation d'OAP		Zone d'extension urbaine constituée de foncier insuffisamment équipé Ouverture à l'urbanisation après modification du PLU et réalisation des équipements	
<b>AUTORISE</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :			
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Hébergement			
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
<b>Industrie</b>		
<b>Entrepôt</b>		
<b>Bureau</b>	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>		
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"	
	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise.  Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.
	<b>HAUTEURS AUTORISÉES</b>  La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.	
	<b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b>  cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
	<b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>  cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
<b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b>  cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
<b>EMPRISE AU SOL</b>  cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
<b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b>	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.  cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"	Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise.  Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b>	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.  cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"	Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise.  Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.
<b>STATIONNEMENT</b>	VÉHICULES MOTORISÉS	
	Exploitation agricole et forestière  Habitation	Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise.

	Commerce et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.
<b>2 ROUES</b>		
	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<b>DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</b>	cf. Principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"	La capacité des réseaux d'eaux pluviales (s'ils existent) à accepter des nouvelles charges sera vérifiée. Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.

# 1AUx

Zone équipée ou devant le devenir prochainement, destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements  
Secteur destiné aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc.

AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage	
Hébergement		
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	Artisanat autorisé. Commerce de détail : uniquement si prolongement de l'activité principale (magasin d'usine, Show-room ...).	
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante économique, nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
<b>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementées</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b></p> <p>Les secteurs situés dans le périmètre d'application de la loi du 2 février 1995 (dite loi « Barnier ») devront se conformer à la notion de zone inconstructible telle qu'elle est définie par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 75 m mesurée de part et d'autre de l'axe de la RN 88.</p> <p>En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement, il est nécessaire :</p> <p style="text-align: center;">Recul de 5 mètres minimum pour les nouvelles constructions</p> <p style="text-align: center;">Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants</p> <p style="text-align: center;">Une étude spécifique pourra permettre d'adapter cette règle en application de l'amendement « Dupont ».</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b></p> <p>Sur les limites ou en recul de 5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</u></b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementés</p> <p style="text-align: center;"><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementée</p>
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone UX</p> <p style="text-align: center;"><b><u>CLÔTURES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone UX</p> <p style="text-align: center;"><b><u>FAÇADES ET TOITURES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone UX</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	Un traitement paysager (végétal) est requis
<b>STATIONNEMENT</b>	<b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b>
	Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale des 5 mètres
<b>RÉSEAUX</b>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électriques et numériques quand le réseau existe</p> <p>Rétention des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau de collecte existant</p> <p>L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.</p>

# 2AUx

Zone non équipée destinée à une urbanisation différée. Elle a une vocation principale économique. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. La zone 2AUx ne pourra être ouverte que dans l'une des 2 conditions suivantes :

- 60% des surfaces de la zone 1AUx auront été commercialisées
- La présentation d'un projet dont le besoin de surface foncière sera supérieur à la capacité restant à commercialiser en zone 1AUx.

AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage	
Hébergement		
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	Artisanat autorisé. Commerce de détail : uniquement si prolongement de l'activité principale (magasin d'usine, Show-room ...).	
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante économique, nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementée</p>
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>CLÔTURES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>FAÇADE ET TOITURES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Les dispositions de cet article devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLU modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.</p>
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	Non réglementé
<b>RESEAUX</b>	Non réglementé



# ZONES AGRICOLES



# A - Ap

Espaces agricoles :

- où seules les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées,
  - où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux sont interdits.

Prise en compte du risque inondation :

Dans chaque secteur identifié comme étant concerné par la zone inondable, les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, précisées dans dispositions générales présentées ci-avant dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

AUTORISE		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION
cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :			
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			
Exploitation agricole et forestière			
	A	AP	
Exploitation agricole	Toute construction y compris construction ou installation nécessaire à l'exploitation, au stockage ou à l'entretien du matériel agricole par les CUMA	Constructions et aménagements nécessaires à la production Extensions des constructions existantes	
	Constructions à vocation de commerce, restauration ..., dans le cadre d'un prolongement de l'acte de production, dès lors qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain d'implantation et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement	Logement nécessaire à l'exploitation agricole Extensions Une annexe (hors piscine) par habitation existante	Extensions des constructions existantes Une annexe par habitation existante	
Hébergement	Hébergement du personnel saisonnier		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Hébergement hôtelier et touristique			
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Liés aux réseaux d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les installations photovoltaïques au sol de production d'énergie ne sont pas autorisées, hormis les anciennes carrières, anciennes déchetteries et autres sols pollués inaptes à la production agricole.</p>	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé	

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>		
	<b>A</b>	<b>Ap</b>
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	<b>SURFACES AUTORISÉES</b> Bâtiments d'exploitation sans limites de surfaces  Habitation de l'exploitant agricole : 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum  La surfaces d'emprise au sol des annexes ne pourront pas dépasser 30% de la surface d'emprise au sol des bâtiments d'habitation existants, à la condition de ne pas dépasser 60% de la surface de la parcelle considérée et sous réserve que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole.  Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés au règlement graphique.	<b>SURFACES AUTORISÉES</b> Nouveaux bâtiments d'exploitations (350 m <sup>2</sup> maximum d'emprise au sol) ou aménagements liés à la production agricole dans un rayon de 80 mètres des bâtiments existants ou à proximité de la ressource à mobiliser (exemple Proximité Credogne pour développement piscicole) dans la continuité des aménagements existants  Extension des bâtiments d'activités existants dans la limite de 20% du bâtiment à étendre et dans la limité de 350 m <sup>2</sup> au total d'emprise au sol  Extension des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 70m <sup>2</sup> de surface de plancher (et d'existence légale) à la condition d'un non-changement de destination, ni d'augmentation du nombre de logements, de 50 m <sup>2</sup> maximum d'emprise au sol sans dépasser 150 m <sup>2</sup> au total (surface d'emprise existante + extension)  Une annexe par habitation existante (hors exploitation agricole, de surface maximale égale à 30 m <sup>2</sup>
	<b>HAUTEURS AUTORISÉES</b> 7 mètres pour les logements 10 mètres pour les bâtiments d'exploitation, pouvant être dépassés en cas de contraintes et/ou nécessités technique (exemple silos) 4 mètres pour les annexes et abris légers  Pour les extensions , la hauteur maximale sera celle du bâtiment de départ	
	<b>RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b> Toute construction y compris bâtiment technique de type serre seront implantées avec un recul de 30 m comme indiqué au règlement graphique le long de la D906.  <b>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b> Non réglementés <b>RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b> Libre sauf pour les annexes des habitations existantes implantées dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport à l'habitation <b>EMPRISE AU SOL</b> Non réglementée	
	<b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b>	

<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b></p> <p>Clôtures végétalisées composées d'essences variées locales et non allergènes « Toute clôture grillagée liée à une habitation devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b></p> <p>« Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles existantes dans la zone. Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.</p> <p style="text-align: center;">La pose de capteurs solaires est autorisée ».</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>																
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p>Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>																
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>VÉHICULES MOTORISÉS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Exploitation agricole et forestière</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Non réglementé</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Habitation</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>2 ROUES</b></th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Exploitation agricole et forestière</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Non réglementé</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Habitation</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> </tr> </tbody> </table>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>		Exploitation agricole et forestière	Non réglementé	Habitation	Commerce et activités de service	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<b>2 ROUES</b>		Exploitation agricole et forestière	Non réglementé	Habitation	Commerce et activités de service	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>																	
Exploitation agricole et forestière	Non réglementé																
Habitation																	
Commerce et activités de service																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics																	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires																	
<b>2 ROUES</b>																	
Exploitation agricole et forestière	Non réglementé																
Habitation																	
Commerce et activités de service																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics																	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire																	
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>																	
<p><b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p>Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales</p> <p style="text-align: center;">Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'habitation, raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire et raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés</p>																



# ZONES NATURELLES

# N - Nt

N : Espace naturel protégé où seules les utilisations et occupations du sol décrites ci-dessous sont autorisées

Nt : à vocation touristique où seules les utilisations et occupations du sol décrites ci-dessous sont autorisées

Prise en compte du risque inondation :

Dans chaque secteur identifié comme étant concerné par la zone inondable, les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation, précisées dans les dispositions générales présentées ci-avant dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

En cas de contradiction entre les dispositions du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISE**

**INTERDIT**

**AUTORISE SOUS CONDITION**

cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitations agricoles et forestières

	N	Nt
Exploitation agricole	Sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux	
Exploitation forestière		

### Habitation

	N	Nt
Logement	Extensions et annexe des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère Hébergement du personnel saisonnier	
Hébergement		

### Commerce et activités de service

	N	Nt
Artisanat et commerce de détail		Compatible avec la destination touristique de la zone, dans la limite de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol au total
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		

### Équipements d'intérêt collectif et services publics

	N	Nt
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		Liés aux réseaux Les installations photovoltaïques au sol de production d'énergie ne sont pas autorisées, hormis les anciennes carrières, anciennes déchetteries et autres sols pollués inaptes à la production agricole.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

<b>Salles d'art et de spectacles</b>	
<b>Équipements sportifs</b>	
<b>Autres équipements recevant du public</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	
<b>Industrie</b>	
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

<b>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
	<b>N</b>
<b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>SURFACES AUTORISÉES (RÈGLES COMMUNES)</b></p> <p>Surface maximale d'extension des bâtiments d'habitation existants ne pouvant dépasser 30% de la surface d'emprise au sol sur les 10 ans du PLU.</p> <p>Une annexe autorisée par habitation existante, d'une surface maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</p> <p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p>Extension de hauteur maximale égale à la hauteur du bâtiment initial</p> <p>Annexes : hauteur maximale de 4 mètres</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p>Annexes des habitations existantes implantées dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport à l'habitation</p> <div style="text-align: center;"> </div>

<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b> Non réglementée</p> <p><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b> Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)</p> <p style="text-align: center;"><b>CLÔTURES</b> Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>TOITURES</b> Non réglementé</p> <p style="text-align: center;"><b>COULEUR DES MATÉRIAUX</b> Non réglementé</p> <p><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>	
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</b></p>	<p style="text-align: center;">Clôtures végétalisées composées d'essences variées locales et non allergènes</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>	
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<b>VÉHICULES MOTORISÉS</b>	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	
	Commerce et activités de service	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
	<b>2 ROUES</b>	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	
	Commerce et activités de service	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
<b>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>		
<p><b>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</b></p>	<p style="text-align: center;">Hors agglomération, accès pouvant être interdit sur les routes départementales</p> <p style="text-align: center;">Se référer au zonage d'assainissement pour en connaître les modalités</p> <p style="text-align: center;">Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés</p>	

# **ANNEXES**

## ANNEXE 1 – ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI ET/OU PAYSAGER A PRÉSERVER

Selon l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement a identifié et localisé « les éléments de paysage » et a identifié, localisé et délimité « les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Selon l'article R151-41-3°, « **les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir** », pour le patrimoine préservé du tableau ci-dessous.

Nature	PARCELLE	
Habitation et dépendances chez Pourrat	1 080 m <sup>2</sup>	0,1 ha
Abbaye de Montpeyroux	22 816 m <sup>2</sup>	2,3 ha
Alignement de platanes menant au château de Lamothe	3 080 m <sup>2</sup>	0,3 ha
Bâtiment cubiste de 1948, ancien bain-douche place de la République	153 m <sup>2</sup>	0,0 ha
Château de Genestoux	454 m <sup>2</sup>	0,0 ha
Château de Lamothe	759 m <sup>2</sup>	0,1 ha
Château de Saint-Alyre et son parc	37 643 m <sup>2</sup>	3,8 ha
Château de la Bâtisse	14 117 m <sup>2</sup>	1,4 ha
Élément de patrimoine - Maisons collectives	18 253 m <sup>2</sup>	1,8 ha
La fontaine et le lavoir, et espace en herbe les environnant chez Bonhomme	1 215 m <sup>2</sup>	0,1 ha
Maison de maîtres	2 663 m <sup>2</sup>	0,3 ha
Maison habitat collectif industriel	261 m <sup>2</sup>	0,0 ha
Pigeonnier chez Perrot	22 m <sup>2</sup>	0,0 ha
	<b>TOTAL</b>	<b>102 516 m<sup>2</sup></b>
		<b>10 ha</b>

## ANNEXE 2 - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

Selon l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Selon l'article R151-43-5°, « **les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir** », pour le patrimoine préservé du tableau ci-dessous.

Nature	PARCELLE	
Mare	OA-1156, 1106,1105	129 427 m <sup>2</sup> (12,9 ha)
Mare	OA-1569, 0239	
Mare	OA - 0937	
Mare	0A - 0935	
Mare	OA – 0293, 0949	
Mare	OB - 1702	
Mare	OC – 0986	
Mare	OC – 0697, 0551, 0552	
Mare	OD – 1878, 1892, 1862, 1861	
Mare	ZB – 0057, 0056	
Arbre isolé	Situé au sud de la parcelle B0531 (ID : 632910000B0531).	
Haies	Quasiment l'ensemble du linéaire (voir Plan de référence)	
Boisements	Espaces Boisés Classés (L113-1)	176 725 m <sup>2</sup> (17,7 ha)
Boisements	Espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	7 945 073 m <sup>2</sup> (794,5 ha)
Zone humide	Zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	26 589 m <sup>2</sup> (2,7 ha)
Jardins	Espaces de jardins à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	6 369 m <sup>2</sup> (0,6 ha)

**ANNEXE 3 – EMBLACEMENT RÉSERVES**

Réf.	Localisation de l'E.R.	OBJET DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
ER1	Champ de la Croix	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE	0,1296 ha
ER2	Étang de Layats	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE	0,2789 ha
ER3	Les Caves	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE	0,1286 ha
ER4	Credogne centrale	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le pont sur la D906 et le secteur du Collège	COMMUNE	0,1702 ha
ER5	Zone d'activité Bouty	Création d'un espace paysager et naturel en bordure sud/contournement	COMMUNE	0,2903 ha
ER6	Rive droite Credogne en aval du pont sur la Dore	Création d'une zone de loisirs	COMMUNE	18,0155 ha
ER7	La Tuile	Création de voirie et de cheminements piétonniers et cyclables pour la desserte du secteur La Tuile (cf. OAP)	COMMUNE	0,1753 ha
ER8			COMMUNE	0,0401 ha
ER9	Credogne ouest	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable en bord de Credogne à l'ouest du pont de la D906	COMMUNE	0,0621 ha

**ANNEXE 4 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- exploitation agricole (dont piscicole)</li> <li>- exploitation forestière</li> </ul>
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- logement</li> <li>- hébergement</li> </ul>
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- artisanat et commerce de détail</li> <li>- restauration</li> <li>- commerce de gros</li> <li>- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</li> <li>- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</li> <li>- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- salles d'art et de spectacles</li> <li>- équipements sportifs</li> <li>- autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- industrie</li> <li>- entrepôt</li> <li>- bureau</li> <li>- centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

## ANNEXE 5 - LEXIQUE

- Accès sécurisé :** Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.
- Ces accès doivent donc être :
- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la zone inondable
  - suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.
- Acrotère :** Élément de façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.
- Affouillements et exhaussements de sol :** Tous travaux de remblai ou de déblai.
- Alignement :** Limite entre une propriété privée et voie ouverte à la circulation publique ou privée.
- Auvent :** Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.
- Annexes :** Une annexe est une construction secondaire située sur la même unité foncière, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage (abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, garages, locaux poubelle, etc.). Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- Baie :** Toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) ou un toit et servant au passage ou à l'éclairage des locaux.
- Balcon :** Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.
- Bardage :** Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.
- Clôture :** Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.
- Contiguë :** Est contiguë une construction qui touche une limite ou à une autre construction.
- Coût économique des dégâts :** Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.
- C U:** code de l'urbanisme
- CES :** coefficient d'emprise au sol
- Débord de toit :** Partie de la toiture d'un bâtiment qui dépasse d'un nu de la façade.

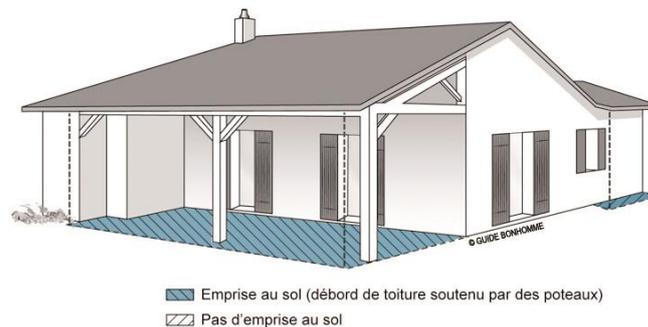
**Dispositifs de retenue des aires de stationnement :** Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.

Exemple :



**Égout du toit :** Limite basse d'un pan de couverture, vers lequel ruissellent les eaux de pluie.

**Emprise au sol :** Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.



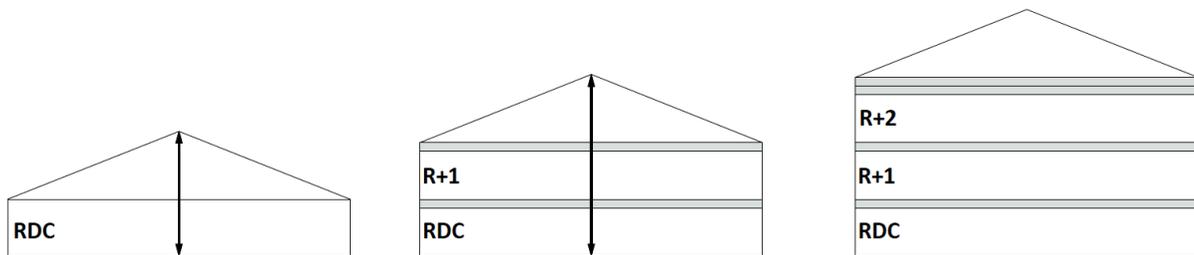
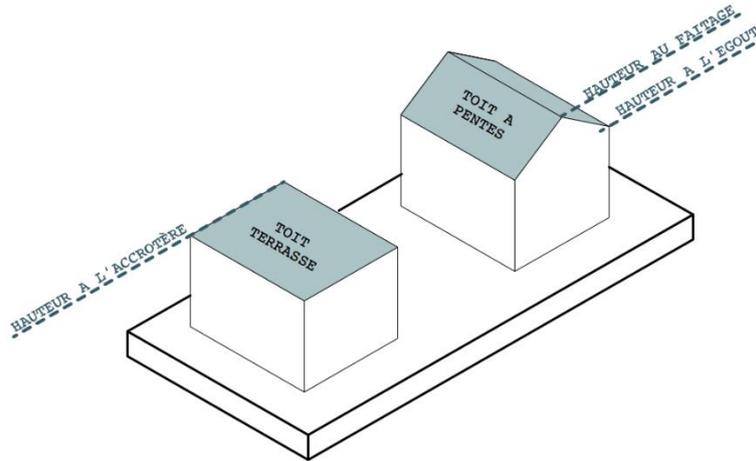
**Emprise matérialisée :** Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.

**Espace de plein air :** Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

**Extension :** Augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction). La capacité d'extension indiquée ci-avant dans le règlement comprend l'ensemble de toutes les extensions réalisées sur un bâtiment à partir de la date d'approbation du PLUi et pour toute la durée du PLUi soit 15 années, sur une construction édifiée légalement.

**Faîtage :** Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

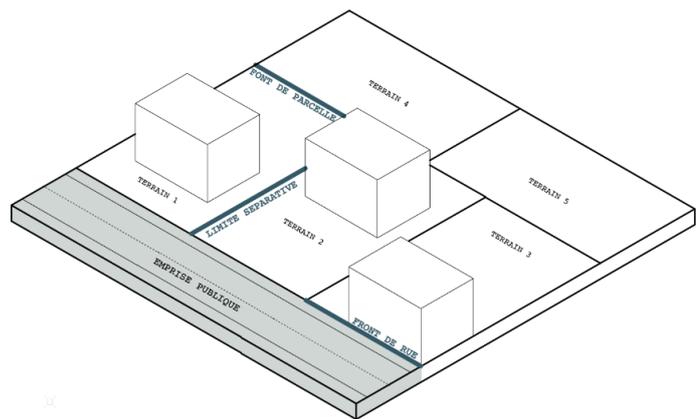
**Hauteur :** Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), ou de celle de la partie la plus haute de la construction.



TYPE	HAUTEUR
RDC	6 à 8 mètres
R+1	9 à 11 mètres
R+2	12 à 13 mètres
R+3	14 à 16 mètres

**Limites :**

- Limites par rapport aux voies : ce sont les limites en bordure d'une voie ou d'une emprise publique.
- Limites séparatives : ce sont les limites entre les terrains mitoyens.



**Marge de Recul :** Prescription reportée sur les documents graphiques du PLU, imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative. Elle répond à un motif de protection acoustique des constructions et/ou à des motifs architecturaux et urbanistiques (maintien de perspective, etc.).

**Mise en sécurité :** La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

**Personnes exposées aux inondations :** Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus des niveaux susvisés mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

**Plancher habitable :** Les planchers habitables regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages....

**Plancher fonctionnel :** Les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

**Régilage :** Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

**Saillie :** Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les balcons, corbeaux, corniches, pilastres, contreforts, etc. sont des saillies

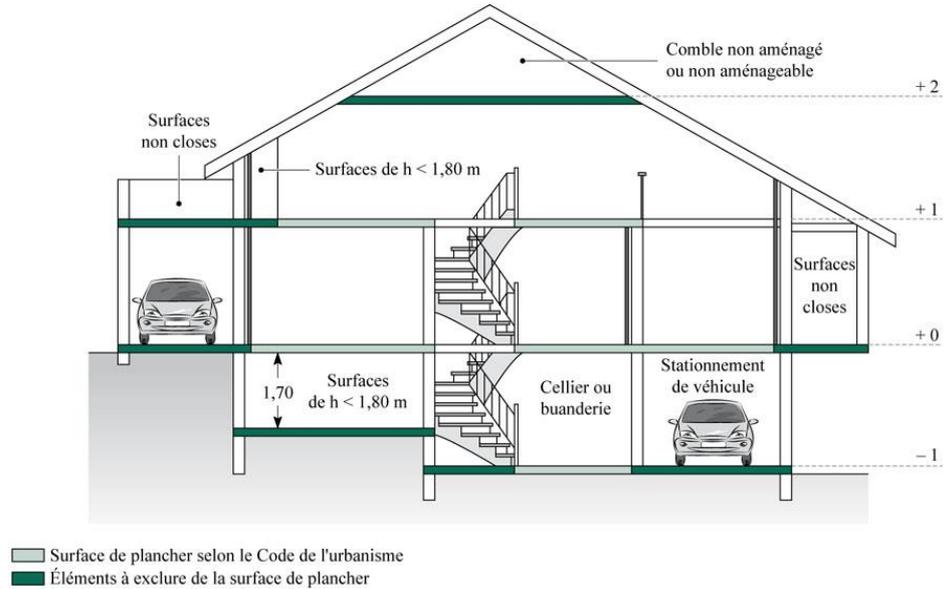
**Sous-Sol :** Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

**Surface de Plancher (SP) :** Correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre).

À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs ;
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage) ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, 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. Une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation dans les conditions définies dans le Code de l'Urbanisme. »



Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

**Terrain naturel :** Terrain avant travaux de remblai ou de déblai. La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

**Toit-terrasse :** Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible

**Transparence hydraulique :** Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.  
 Pour les clôtures : La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



**Unité foncière :** Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Vulnérabilité :** Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens  
Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens directement exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple :

Situation d'une grange en zone d'aléa faible dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange à l'étage pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

**Zone hors d'eau :** La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

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

Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment :
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.

Et doit offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur).