



COMMUNE DE PUY-GUILLAUME



Modification n°1 du PLU de Puy-Guillaume
--

3 – REGLEMENT ECRIT (EXTRAIT)

Plan Local d'Urbanisme de Puy-Guillaume approuvé le 4 Mars 2021

Modification n°1 du PLU de Puy-Guillaume, menée par la commune de Puy-Guillaume

Délibération autorisant le Maire à prescrire la procédure de modification du PLU de Puy-Guillaume en date du 15 Septembre 2022

Délibérations modificatives en date du 8 Avril 2023 et du 16 Novembre 2023

Réf : 49515

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 :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Surface de vente maximale de 300 m²

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

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

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

Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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.

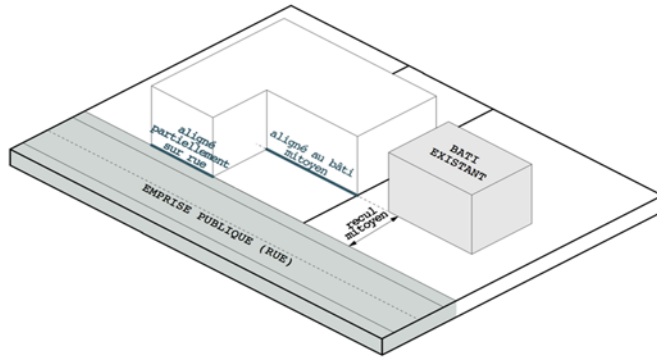


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Cas particulier des annexes :

Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

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.~~

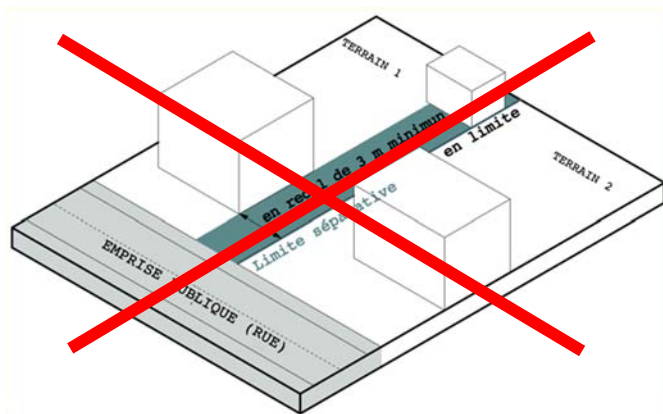


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

	<p style="color: red;">Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE Non réglementés</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL Non réglementée</p> <p style="text-align: center;">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</p>							
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES 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;">CLÔTURES Hauteur maximale de 2 mètres Une hauteur maximale plus importante peut être admise pour les murs de clôture, s'ils s'inscrivent dans le prolongement d'une construction ou d'un mur de clôture d'une hauteur supérieure. cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">TOITURES 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. Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">COULEUR DES MATÉRIAUX cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">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</p>							
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	<p style="text-align: center;">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 -</p> <p style="text-align: center;">Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>							
STATIONNEMENT	<p style="text-align: center;">VÉHICULES MOTORISÉS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Exploitation agricole et forestière</td> <td style="width: 50%;">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>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</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> <td rowspan="2">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, services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">2 ROUES</p>	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)	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
Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)							
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								

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

	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	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX	<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>	

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	Pour les constructions à usage commercial : l'extension limitée de 20 % de la surface vente existante Les constructions artisanales sont interdites	
Restauration	L'extension limitée de 20 % de la surface de plancher existante	
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	L'extension limitée de 20 % de la surface de plancher existante	
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle	
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 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

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur des constructions sera au maximum de 12 mètres ou équivalent à la hauteur de la construction mitoyenne

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.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

5 mètres minimum

Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement. Des implantations peuvent être admises entre l'alignement et le recul de 3 mètres sous réserve d'une bonne insertion paysagère,

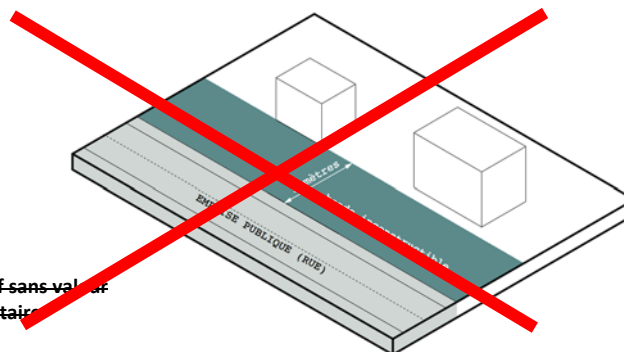


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

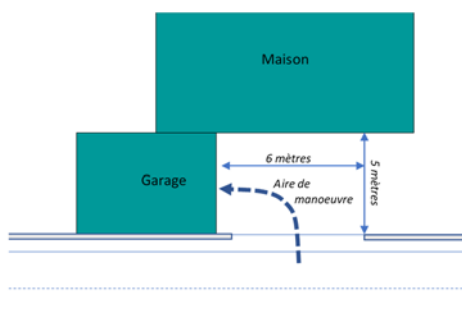
ou dans le prolongement des constructions contiguës existantes.

Cas particulier des annexes :

Les annexes (garage, abri de jardin,...) pourront être implantées sur limites, dans l'emprise indiquée sur le plan de composition ci-dessous.

Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).

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) :



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.

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

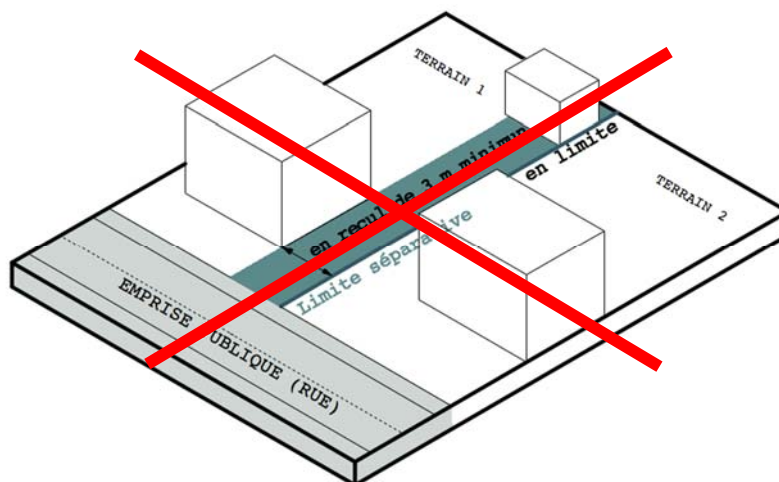
Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Soit en retrait de 3 mètres minimum
- 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).



Cas particulier des annexes :

Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

60% maximum par rapport à la surface de la parcelle l'unité foncière

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

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</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;">CLÔTURES</p> <p style="text-align: center;">Hauteur maximale de 2 mètres</p> <p style="text-align: center; color: red;">Une hauteur maximale plus importante peut être admise pour les murs de clôture, s'ils s'inscrivent dans le prolongement d'une construction ou d'un mur de clôture d'une hauteur supérieure.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</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; color: red;">Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">COULEUR DES MATÉRIAUX</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;">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</p>													
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	<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>													
STATIONNEMENT	<p style="text-align: center;">VÉHICULES MOTORISÉS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; 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;">Minimum de 2 places de stationnement par logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> <td rowspan="3" 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> <tr> <td style="text-align: center;">Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">2 ROUES</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Exploitation agricole et forestière Habitation</td> <td rowspan="4" 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;">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> </table>	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	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	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
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	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														
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														
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX														

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX

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	Compatible avec la nature résidentielle de la zone	
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique	Compatible avec la nature résidentielle de la zone	
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		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé	

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale de 9 mètres</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE Recul de 40 mètres minimum par rapport à la RD 906. Non réglementé par rapport aux autres voies</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementés</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PARCELLE Non réglementés</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL 60% maximum par rapport à la surface de la parcelle à l'unité foncière 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</p>	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES 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;">CLÔTURES Hauteur maximale de 2 mètres Une hauteur maximale plus importante peut être admise pour les murs de clôture, s'ils s'inscrivent dans le prolongement d'une construction ou d'un mur de clôture d'une hauteur supérieure.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES 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. Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">COULEUR DES MATÉRIAUX Non réglementé 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</p>	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	<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>	
STATIONNEMENT	VÉHICULES MOTORISÉS	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

	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	
2 ROUES		
	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	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
DESSERTTE, VOIRIE, RÉSEAUX	<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>Raccordement aux réseaux AEP, électrique, téléphonique, numérique obligatoire Raccordement au réseau pluvial s'il existe ou à défaut réalisation des dispositifs adaptés</p>	

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			

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

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	<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		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé	

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
	A	Ap
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">SURFACES AUTORISÉES</p> <p>Bâtiments d'exploitation sans limites de surfaces</p> <p>Habitation de l'exploitant agricole : 200 m² d'emprise au sol maximum</p> <p>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.</p> <p>Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés au règlement graphique.</p>	<p style="text-align: center;">SURFACES AUTORISÉES</p> <p>Nouveaux bâtiments d'exploitations (350 m² 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</p> <p>Extension des bâtiments d'activités existants dans la limite de 20% du bâtiment à étendre et dans la limité de 350 m² au total d'emprise au sol</p> <p>Extension des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 70m² 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 m² maximum d'emprise au sol sans dépasser 150 m² au total (surface d'emprise existante + extension)</p> <p>Une annexe par habitation existante (hors exploitation agricole, de surface maximale égale à 30 m²</p>
	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>7 mètres pour les logements</p> <p>10 mètres pour les bâtiments d'exploitation, pouvant être dépassés en cas de contraintes et/ou nécessités technique (exemple silos)</p> <p>4 mètres pour les annexes et abris légers</p> <p>Pour les extensions , la hauteur maximale sera celle du bâtiment de départ</p>	
	<p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p style="text-align: center;">Non réglementés</p> <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Libre sauf pour les annexes des habitations existantes implantées dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport à l'habitation</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p style="text-align: center;">Non réglementée</p>	
	<p>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</p>	

Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</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;">CLÔTURES</p> <p style="text-align: center;">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;">TOITURES</p> <p style="text-align: center;">« 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; color: red;">Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">COULEUR DES MATÉRIAUX</p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p> <p style="text-align: center;">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</p>																
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	<p style="text-align: center;">Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)</p>																
STATIONNEMENT	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">VÉHICULES MOTORISÉS</th> </tr> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;">Exploitation agricole et forestière</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle; padding: 5px;">Non réglementé</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Habitation</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Commerce et activités de service</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">2 ROUES</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Exploitation agricole et forestière</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle; padding: 5px;">Non réglementé</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Habitation</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Commerce et activités de service</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> </tr> </table>	VÉHICULES MOTORISÉS		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	2 ROUES		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
VÉHICULES MOTORISÉS																	
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																	
2 ROUES																	
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																	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX																	
DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX	<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;">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>																

ANNEXES

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.

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.
- Les simples coupes d'entretien.

Nature	PARCELLE	
Mare	OA-1156, 1106,1105	129 427 m ² (12,9 ha)
Mare	OA-1569, 0239	
Mare	OA - 0937	
Mare	OA - 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 ² (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 ² (794,5 ha)
Zone humide	Zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	26 589 m ² (2,7 ha)
Jardins	Espaces de jardins à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	6 369 m ² (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 0,1953 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 0,3459 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
ER10	Bourg	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE	0,0233 ha

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.
- CU:** 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.

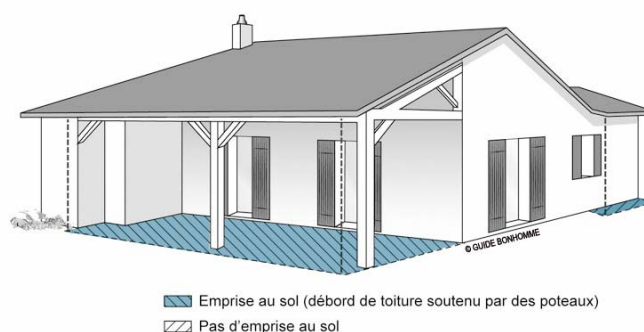
Dispositifs de retenue des aires de stationnement : Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion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



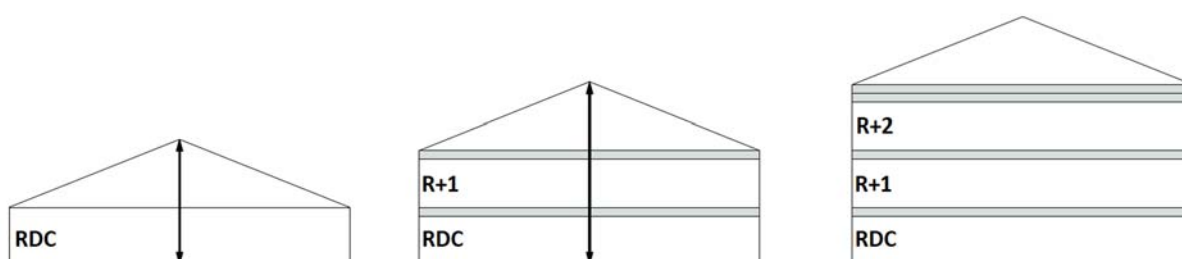
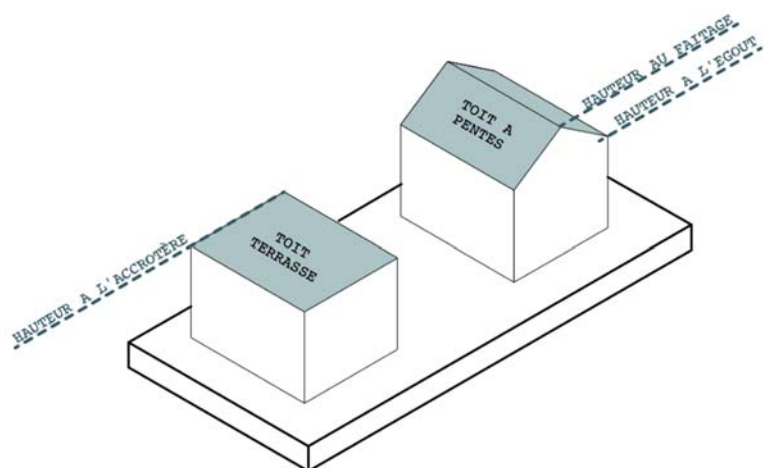
Emprise matérialisée : Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.

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 PLU et pour toute la durée du PLU soit 15 années, sur une construction édifiée légalement.

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

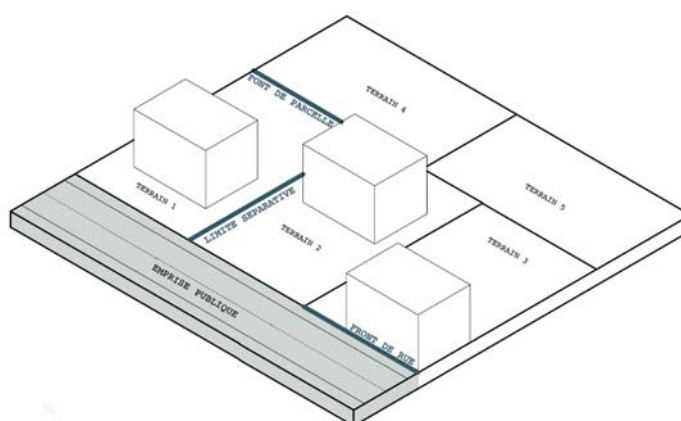
Hauteur : Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faitage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), ou de celle de la partie la plus haute de la construction.



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.

Régalage : 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

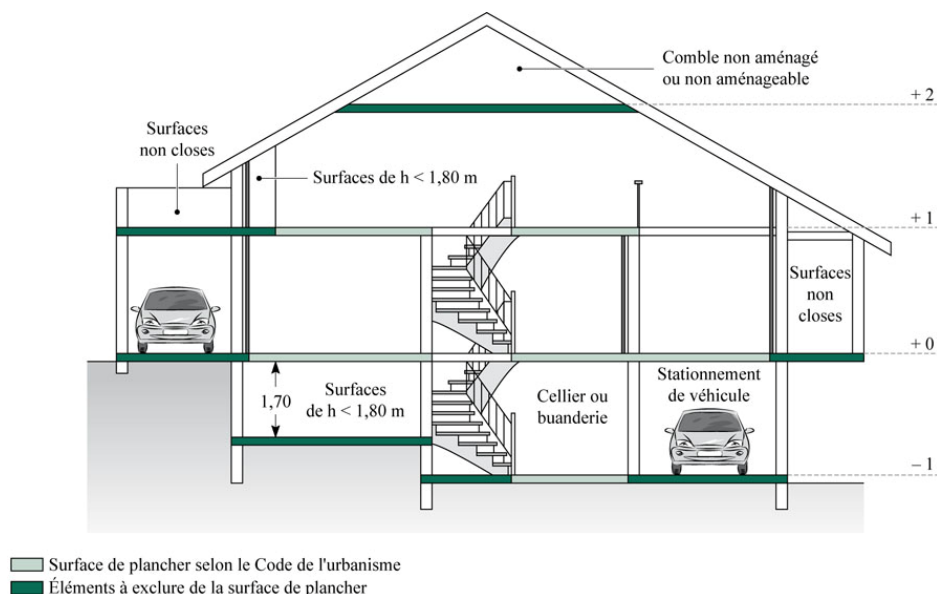
Sous-Sol : Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

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

Surface de vente des commerces : Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

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).