



# Commune de VÉZERONCE-CURTIN

## Plan Local d'Urbanisme

### 5// RÈGLEMENT ÉCRIT

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 février 2023*



---

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice  
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél: 06.81.08.39.10

E.mail: [coulon@act-etudes.com](mailto:coulon@act-etudes.com)

---

# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3</b>
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS .....	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES .....	5
SOUS-TITRE II - DÉFINITIONS DE BASE ET MODALITÉS D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES .....	7
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>13</b>
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX .....	14
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE .....	14
SECTION 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS.....	15
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	22
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>25</b>
ZONES U .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	27
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....	33
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>36</b>
ZONES A .....	37
CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS .....	37
CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	38
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....	41
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .....</b>	<b>44</b>
ZONES N .....	45
CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS .....	45
CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	46
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....	49



# **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

- le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

## **SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

### **SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **VÉZERONCE-CURTIN**.  
Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

### **SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

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

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

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 agricoles**

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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

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 :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

## **SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES**

---

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et à l'atteinte d'objectifs de mixité sociale, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides et d'arbres remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les bâtiments agricoles à titre d'information**

Les règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers, sont détaillées dans l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.



## **SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES**

### **Accès**

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### **Affouillement - Exhaussement des sols**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Alignement**

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

### **Annexes à l'habitation**

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage...).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

### **Balcon**

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

### **Clôture**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

## Défrichage

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

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

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

2. Pour la destination " habitation " :

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

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

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

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

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

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

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

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

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4.  Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

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

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

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

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

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

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

5.  Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

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

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

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

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

**Les locaux accessoires** sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

### **Distance entre deux constructions sur une même propriété**

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

### **Emplacements Réservés**

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

### **Espace de vie extérieur**

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

### **Extension**

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

### **Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)**

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

### **Piscine**

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

## **Ruine**

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

## **Stationnement véhicules motorisés**

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

### - Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

### - Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

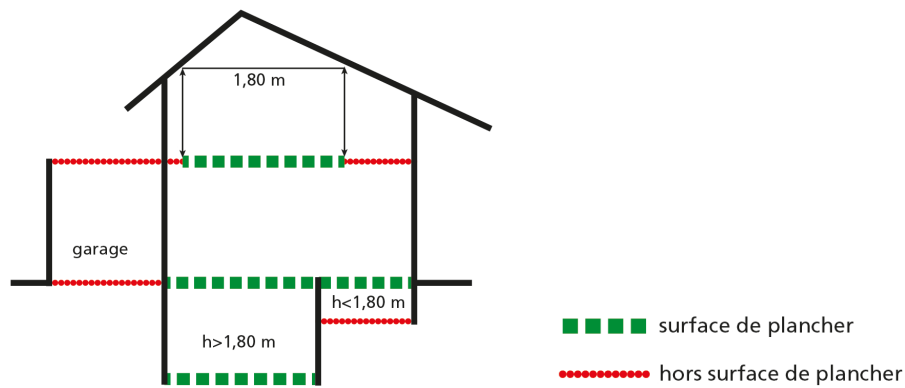
La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 12,5 m<sup>2</sup> non compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

## **Surface de plancher**

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, 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.



*Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher*

### **Terrasse**

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

### **Voirie**

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

### **Voie privée ouverte à la circulation**

Voie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

### **Zone humide**

Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

## SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

---

- **Édification de clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable le long des voies publiques, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération

3tion du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**

En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.

- **Ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **Travaux sur bâti existant**

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

- **Découvertes archéologiques**

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

## SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

---

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est annexé au PLU.

Les RD1075 et la RD19 sont classées en tant que voies bruyantes.

Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de cette voie, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.

Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

- **Gestion des eaux usées et assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU.



Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de l'autorité compétente.

• **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

Les aménagements doivent respecter les préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune, annexé au PLU.

### **SECTION 3 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

---

La commune de Vézeronce-Curtin est concernée par le risque d'inondation par les crues du Rhône (se reporter au plan de zonage 4.2 et aux annexes 6.3a, 6.3b et 6.3c du PLU).

#### **1. Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles inondation (PERI) Vallée du Rhône en amont de Lyon**

Conformément à l'article 5 du décret n° 84.328 du 3 mai 1984, le territoire communal est concerné par une zone rouge. La zone rouge est une zone très exposée où les inondations sont redoutables en raison notamment des hauteurs d'eau et de la durée de submersion. Il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportunes pour assurer d'une manière rationnelle la sécurité des personnes et des biens notamment pour envisager l'implantation de nouveaux aménagements ou de nouvelles activités.

Le PERI couvre une partie des zones A, Az, N et Nz du PLU.

Le règlement associé au PERI est le suivant :

##### **ARTICLE 1 - Sont interdits**

- Tous travaux, toutes constructions, installations et activités, de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après. Est également interdit le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, caravanes, ou mobile home, sur des parkings, garages ou terrains de cam-ping privés ou publics, dès que les crues débordent sur les berges du Rhône.
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Tous travaux confortatifs tendant à valoriser les constructions ou ouvrages existants et susceptibles d'augmenter les conséquences du risque.

##### **ARTICLE 2 - Sont admis**

- Les clôtures à trois fils au maximum, superposés avec poteaux espacés d'au moins trois mètres sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
- Les cultures annuelles.
- Les plantations, à l'exclusion des acacias, espacés d'au moins six mètres, à la condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus du niveau de la crue de référence et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.

##### **Sous réserve de l'accord préalable de l'autorité compétente, après avis du service gestionnaire du cours d'eau :**

- L'exploitation des terrains alluvionnaires ainsi que les ouvrages directement liés à l'exploitation hydraulique du Rhône.
- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan, compte tenu des dispositions du dernier alinéa de l'article 1.
- Les travaux ou ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque.

- Certaines installations ou implantations liées aux exploitations agricoles sous réserve qu'elles ne servent qu'à stocker des récoltes ou du matériel mobile susceptible d'être évacué rapidement et à condition qu'il ne puisse être entraîné par les eaux.
- Les travaux d'infrastructure publique sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une aggravation sensible des conditions d'écoulement des eaux de crues.

## **2. Traduction réglementaire de la carte des aléas « crue du Rhône » et de l'Atlas des zones inondables de 6 cours d'eau du Nord Isère et de leurs principaux affluents**

La commune est également concernée par les lignes de crue de référence et de crue exceptionnelle du Rhône et par les zones inondables du ruisseau de Brailles. Les prescriptions en matière d'urbanisme liées à la prise en compte des risques naturels sur le territoire sont issues du « *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme* », édité par la DDT 38 en décembre 2009.

### **Titre 1 : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1 - Domaine concerné**

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture.) ;
- Toute extension de bâtiment existant ;
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes aux risques et/ou la vulnérabilité des biens ;
- Toute réalisation de travaux.

#### **ARTICLE 2 - Considérations générales**

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) ;
  - Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
  - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain).

Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés).

En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

### ARTICLE 3 - Définitions

#### Définition des façades exposées :

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles).

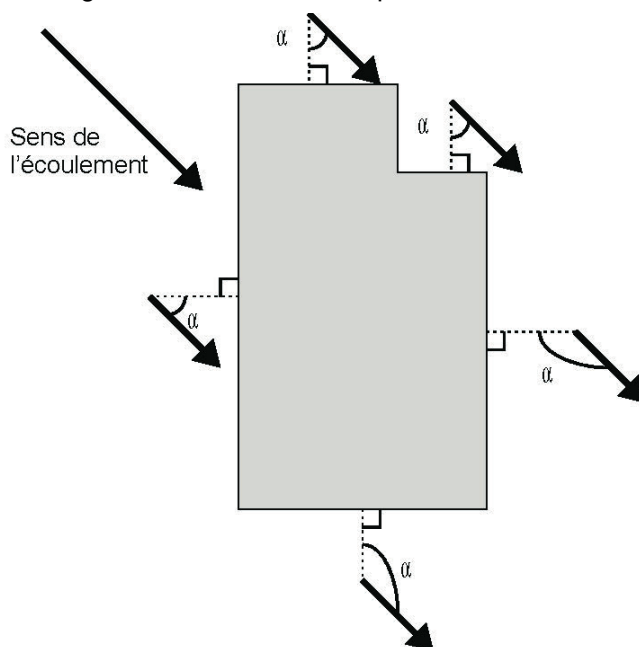
Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,..) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci après.

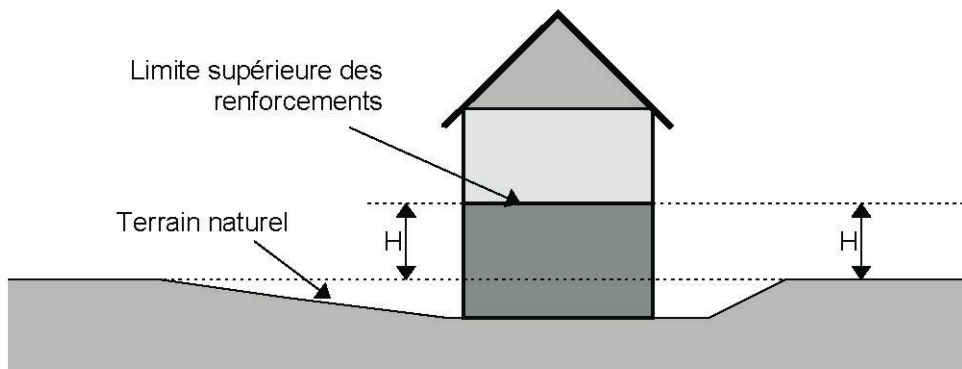


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

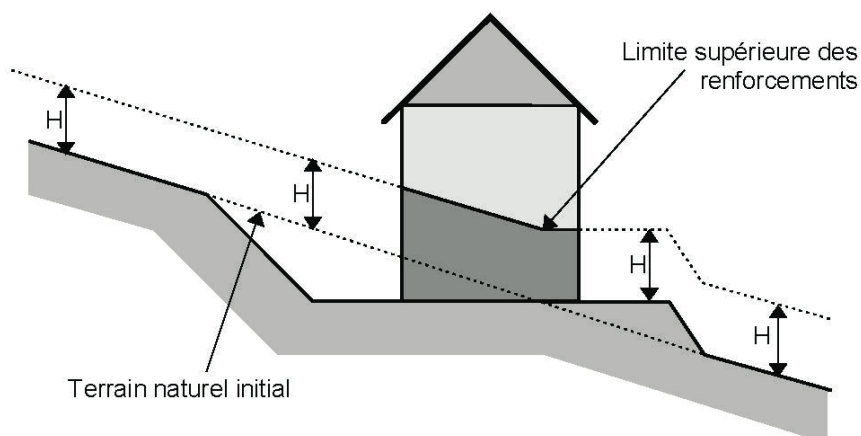
#### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel :

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI) :

Dans les zones inondables (cruve torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

#### ARTICLE 4 - Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

#### ARTICLE 5 - Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

#### **Titre 2 : Prescriptions applicables aux nouveaux projets**

Les zones couvertes par un aléa fort de la crue du Rhône ou par la zone inondable de l'AZI (certaines zones A, Az, N, Nz et zones Ue et Ui aux abords du ruisseau de Brailles) et par un aléa faible (zones N et Nz) sont inconstructibles en dehors des exceptions prédéfinies dans le règlement type des zones RI (voir page suivante).

Les projets situés sur des zones couvertes par un aléa faible de la crue du Rhône (zones A et Az) sont également inconstructibles sauf exceptions.

Les prescriptions applicables correspondent aux inondations de plaine (RIA1 ).

Le symbole @ indique un choix de prescription à faire en fonction de critères indiqués.

<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>	
<b>RI</b>	
<b>1 Sont interdits :</b>	
<b>- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après</b>	
<b>- notamment :</b> - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après - les aires de stationnement - le camping caravanage	
<b>2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :</b>	
<b>- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :</b> - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article	
<b>- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article</b>	
<b>- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</b> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.	
<b>- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;</b>	
<b>- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;</b>	

<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>
<p>- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.</p> <p>- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement</p> <p>- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels</p> <p>- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue</p>
<p><b>3 Prescriptions applicables aux projets admis</b></p>
<p>- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.</p>
<p>- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I</p>
<p>- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence</p>
<b>@ RIA1 @ RIA2</b>
<p><b>Niveau de référence :</b></p> <p>@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :</p> <p style="padding-left: 20px;">- cotes de la crue de référence définie par : @</p> <p>@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en RIA1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en RIA2) - + 1 m par rapport au terrain naturel</p>
<p><b>1 Sont interdits :</b></p>
<p>- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après</p>
<p>- notamment :</p> <p style="padding-left: 20px;">- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en RIA1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en RIA2) - les aires de stationnement</p>
<p><b>2 Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :</b></p>
<p>- les exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements</p>
<p>- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;</p>
<p>- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux</p>

<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>
activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m <sup>2</sup> , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
<b>- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique</li><li>- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,</li><li>- approvisionnement en eau,</li><li>- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,</li><li>- défense contre les inondations,</li><li>- lutte contre la pollution,</li><li>- protection et conservation des eaux souterraines,</li><li>- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,</li><li>- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.</li></ul>
<b>3 Prescriptions applicables aux projets admis</b>
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence

#### **SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

En référence à l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels 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, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »



Sur la commune de Vézeronce-Curtin, certains "éléments remarquables du paysage à protéger" constituant de la trame verte et bleu ont été repérés et correspondent :

- aux continuités hydrographiques du territoire composées des zones humides et ripisylves ;
- aux haies, alignements d'arbres, arbres isolés et bosquets constituant des éléments remarquables de la trame verte communale,
- aux espaces de préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts »,
- aux corridors écologiques,
- à la « coupure verte ».

#### **Pour les continuités hydrographiques**

Les ripisylves, zones humides clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits.

Outre les interdictions relatives à la zone en cause, sont interdits :

1. toute construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
2. le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide, sauf sur les parcelles concernées par un réseau de drainage déjà existant à la date d'approbation du PLU ;
3. l'exhaussement (remblais), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
4. l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

De plus, les continuums végétaux des ripisylves ne doivent pas être détruits, toutefois et de façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

#### **Pour les espaces de préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts »**

Les espaces de préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », identifiés comme des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique à protéger au titre de l'article L.151-23, sont considérés comme des zones inconstructibles. Ces dernières ne doivent pas accueillir de nouvelles constructions.

#### **Pour les corridors écologiques**

Les corridors écologiques, identifiés comme des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique à protéger au titre de l'article L.151-23, doivent assurer la possibilité de passage pour la faune.

C'est pour cela que, dans ces secteurs, les clôtures imperméables ou murs de propriété qui contraignent le passage des animaux sont interdits et le cas échéant, sont prévues des clôtures perméables.

#### **Pour la « coupure verte »**

Le secteur de la « coupure verte » identifiée comme élément du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 est considérés comme une zone inconstructible. Cette dernière ne doit pas accueillir de nouvelles constructions.

#### **Pour les haies, alignements d'arbres, arbres isolés et bosquets remarquables**

Les haies, alignements d'arbres, arbres isolés et bosquets identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du Code de l'urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

Concernant plus particulièrement les haies protégées, en cas d'intervention (abattage partiel) les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire en cas de travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité en respectant les préconisations suivantes :

- Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits) :
  - une strate herbacée,
  - une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
  - une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
  
- Les espèces suivantes sont recommandées :

<b>Essences préconisées à titre indicatif</b>		
<b>Haie taillée</b>	<b>Haie libre</b>	<b>Brise vent</b>
Aubépine blanche ( <i>Crataegus oxyacantha</i> )	Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )	Alisier blanc ou Allouchier ( <i>Sorbus aria</i> )
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	Argousier ( <i>Hippophae rhamnoides</i> )	Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )	Camerisier à valais ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	Chataîgnier ( <i>Castanea sativa</i> )
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	Cerisier de Saint-Lucie	Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )
Chèvrefeuille des bois ( <i>Lonicera periclymenum</i> )	Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )	Érable champêtre ( <i>Acer campestra</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Épine-vinette ( <i>Berberis vulgaris</i> )	Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Cotinus ( <i>Cotinus coggygria</i> )	Érable de Montpellier	Hêtre ( <i>Fagus silvatica</i> )
Érable champêtre ( <i>Acer Campestra</i> )	Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> )	Mérisier ( <i>Prunus avium</i> )
Frangon petit houx ( <i>Ruscus aculeatus</i> )	Groseillier des Alpes	Mûrier blanc ( <i>Morus alba</i> )
Genêt à balais ( <i>Cystius scorparius</i> )	Neflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
Houx Vert ( <i>Illex aquifolium</i> )	Poirier sauvage ( <i>Pyrus communis</i> )	Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> )
Nerprun alaterne ( <i>Rhamnus alaternus</i> )	Pommier commun ( <i>Malus domestica</i> )	Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> )	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )	Sureau rouge ( <i>Sambucus racemosa</i> )	
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )	
Troène ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	

**TITRE III - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX  
ZONES URBAINES**

## ZONES U

- Zone Ua : zone urbaine de centre-bourg
- Zone Ub : zone urbaine hors centre-bourg, avec densification souhaitable
- Zone Uc : zone urbaine hors centre-bourg, avec densification non souhaitable
- Zone Ue : zone d'équipement public ou privé d'intérêt collectif
- Zone Ui : zone réservée aux activités économiques
- Zone Uic: zone réservée aux activités économiques commerciales et artisanales
- Zone Ut : zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs

**Avertissement :** certains secteurs Ua sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.

Certains secteurs Ue et Ui sont couverts par les risques inondations du ruisseau de Brailles (voir Dispositions générales section 3 et plan 4.2).

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### Section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Ua	Ub	Uc	Ue	Ui	Uic	Ut
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I
<b>Habitation</b>	Logement	A	A	A	I	I	I	I
	Hébergement	A	A	A	I	I	I	I
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	A	A	A	I	I	A	I
	Restauration	A	A	A	I	I	A	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	A	A	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	I	A	A	I
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A	I	A	A	I
	Cinéma	A	I	I	I	A	A	I
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	I	A	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	A	I	I	A	I	I	I
	Équipements sportifs	A	A	A	A	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	A	I	I	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	I	I	I	A	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	A	A	I
	Bureau	A	A	A	I	A	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	A	A	I	A

Autorisé	A
----------	---

Autorisé sous conditions	ASC
--------------------------	-----

Interdit	I
----------	---

Sont également interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement **en zones Ua, Ub, Uc, Ue et Ut** ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) **en zones Ua, Ub, Uc, Ue et Ut** ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites **en zones Ua, Ub, Uc, Ue et Ut** ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées **en zone Ua, Ub, Uc et Ue** sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- **en zone Ui et Uic** :
  - o les stockages extérieurs sont autorisés sous réserve d'être couverts ;
  - o les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour les axes routiers environnants sont également autorisés ;
  - o les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
  - o dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne doivent pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage (bruit, odeur, fumée, poussières ...)
- Dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il est imposé la typologie de logements suivants :
  - o Secteur A : 25 logements de types collectif ou intermédiaire ;
  - o Secteur B : 25 logements/ha de types intermédiaire ou groupé.
- 
- Dans le secteur identifié (OAP n°2) dans le règlement graphique du PLU en application de l'article L.151-41 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, il est imposé la création de 10 logements à caractère social qui devront majoritairement être de type 2 ou de type 3.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### Section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;

- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
  - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
  - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

### **1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

<b>Zone</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
<b>Ua</b>	<p>1. Lorsque qu'un alignement continu des constructions existe par rapport aux limites du domaine public :</p> <p>Toute construction devra être édifiée à l'alignement du domaine public ou sur la limite qui s'y substitue, si les parcelles jointives observent les mêmes règles.</p> <p>Des implantations différentes pourront être autorisées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles,</li> <li>- des constructions nouvelles aux extrémités d'un alignement bâti continu,</li> <li>- maintenir la sécurité.</li> </ul> <p>2. En l'absence d'alignement des constructions par rapport aux limites du domaine public, les constructions seront implantées en respectant une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé de la voie devant être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Les extensions ou dépendances mesurées des bâtiments existants pourront s'affranchir de cette règle, ainsi que les constructions légères ou abris de jardin, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité routière, et s'intégrer dans l'environnement proche.</p> <p>Les portails ou portes de garage en accès direct devront respecter un retrait de 5 mètres au minimum, sauf impossibilité technique ou dimensionnelle. L'implantation des piscines respectera un recul de 2 mètres.</p>
<b>Ub et Uc</b>	<p>Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue. Les extensions ou dépendances mesurées des bâtiments existants pourront s'affranchir de cette règle à condition de ne pas nuire à la sécurité routière.</p> <p>Les portails ou portes de garage d'accès direct à la voie devront respecter un retrait de 5 mètres au minimum.</p> <p>L'implantation des piscines respectera un recul de 2 mètres.</p>
<b>Ue, Ui et Uic</b>	L'implantation est libre.
<b>Ut</b>	Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

## 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>Ua et Ub</b>	<p>Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative. Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative, hors encorbellements saillies, débords de toiture, escalier, etc...</p> <p>Ces règles s'appliquent également aux extensions de constructions existantes.</p> <p>Pour les annexes dont la hauteur à l'égout de toiture est inférieure à 3 mètres, l'implantation est libre.</p> <p>L'implantation des piscines respectera un recul de 2 mètres.</p>
<b>Uc</b>	<p>Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative si elles s'appuient sur une construction déjà existante sur la limite. Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 5 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative, hors encorbellements saillies, débords de toiture, escalier, etc...</p> <p>Ces règles s'appliquent également aux annexes et aux extensions de constructions existantes.</p> <p>Pour les annexes d'une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur à l'égout de toiture est inférieure à 3 mètres, l'implantation est libre, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement proche.</p> <p>L'implantation des piscines respectera un recul de 3 mètres.</p>
<b>Ue, Ui, Uic et Ut</b>	L'implantation est libre.

## 3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront s'implanter de préférence de manière regroupée les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal.

## 4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
<b>Ua</b>	<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur d'une construction ne doit pas excéder la hauteur moyenne des constructions jointives pour les constructions en alignement du domaine public. Dans les autres cas la hauteur maximum à l'égout de toiture sera de 10 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol naturel le plus élevé en altimétrie. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructures et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<b>Ub et Uc</b>	<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations, mesurés à partir du sol existant le plus élevé en altimétrie. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructures et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<b>Ue</b>	La hauteur n'est pas réglementée.

Zone	Hauteur maximale des constructions
<b>Ui et Uic</b>	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
<b>Ut</b>	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.

### 5. Coefficient d'emprise au sol (CES)

En zone Ut, un Coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,11 est instauré.

## Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 1. Dispositions applicables aux zones Ua, Ub et Uc

a) Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

#### b) Terrassement

Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction ne doit pas nécessiter un exhaussement du sol excédant 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

#### c) Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### d) Toitures

La toiture d'un bâtiment ne peut être à un seul pan incliné que s'il est adossé à un mur de clôture existant ou à un bâtiment, plus élevé que la toiture projetée.

En cas d'extension, il faut conserver la pente des toitures existantes.

Dans le cas de bâtiments publics ou de taille exceptionnelle, des dispositions particulières de toiture pourront être acceptées.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 % pour les constructions non contigües aux bâtis anciens et conformes à la pente de ces derniers dans le cas de constructions contigües. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, ni aux abris de jardin d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les tuiles écailles ou autres tuiles plates sont obligatoires pour les habitations, sauf si l'ensemble des bâtis voisins sont couverts différemment.

Les toitures doivent avoir un débord de 50 cm minimum sauf construction en limite.

Les conduits de fumée réalisés en métal à l'extérieur d'un diamètre supérieur à 150 mm doivent être incorporés dans des ouvrages maçonnés recouverts d'enduit dans le ton de l'ensemble de la façade.

Les antennes paraboliques doivent être posées de manière discrète.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières et les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.



**e) Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes)**

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations grossières de matériaux.

Les couvertures seront réalisées en tuiles, conformes à l'une de celles exposées en mairie. (sauf pour les toitures végétalisées).

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

**f) Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

**g) Recherche architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **2. Dispositions applicables à la zone Ui et Uic**

**a) L'aspect** d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans la notice architecturale du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

**b) Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

**c) Recherche architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **3. Dispositions applicables aux zones Ue et Ut**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

### Section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### 1. Clôtures

**En zones Ua, Ub et Uc**, les clôtures seront en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes le long des voies publiques.

Le long des voies publiques, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein ne pouvant excéder une hauteur de 1,60 mètre ;
- soit d'un muret, surmonté d'un grillage ou de lisse, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,60 mètre ;
- soit d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,60 mètre.

Elles devront être constituées d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,20 mètre dans le cas de la présence d'un mur de soutènement.

Sur les limites séparatives, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein ne pouvant excéder une hauteur de 1,80 mètre ;
- soit d'un muret, surmonté d'un grillage ou de lisse, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 mètre ;
- soit d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 mètre.

**En zone Ut**, les murs sont interdits.

#### 2. Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

**En zone Ub et Uc**, 50 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

**En zone Ui et Uic**, 30 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

**En zone Ut**, 100 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

#### 3. Espaces extérieurs et plantations

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

**En zone Ub et Uc** : les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées.

**En zone Ui, Uic et Ut** : 10% des surfaces utilisées devront être au minimum végétalisées. La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale. La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Le traitement des stationnements sera opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

### Section 4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m<sup>2</sup>, non compris les accès (et 25 m<sup>2</sup> en zone Ui et Uic).

### 1. Dispositions applicables aux zones Ua et Ub et Uc

2 places de stationnement sont exigées par logement **en zone Ua**.

2 places de stationnement sont exigées par logement **en zones Ub et Uc**, ainsi qu'une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Dans les **zones Ua, Ub et Uc**, pour les constructions à usage d'activités ou de commerces, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

### 2. Dispositions applicables à la zone Ui, Uic et Ut

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### Section 1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront avoir une largeur minimum de :

- 4 mètres lorsqu'elles desservent plus de deux logements **en zone Ua, Ub et Uc**,
- 6 mètres en **zone Ui et Uic**.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

### Section 2 - Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

#### 2. Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

#### b) Eaux pluviales

- **Dispositions générales :**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

- **Dispositions issues du schéma de gestion des eaux pluviales :**

Sont rattachées aux eaux pluviales, les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, les eaux d'arrosage.

Nota : cet article ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour :

- limiter l'imperméabilisation des sols : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères...).
- les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables dans la mesure du possible.
- assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées sur la parcelle. Si cela n'est pas possible, avant rejet, une rétention doit être réalisée de capacité suffisante. Le débit de fuite sera limité à 2 litres/s.

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

### 3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

### 4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

## 5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

# **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONES A

**Zone A : zone agricole**

**Zone Az : zone agricole d'intérêt écologique**

**Avertissement :**

Certains secteurs A et Az sont couverts par les risques inondations (voir Dispositions générales section 3).

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### Section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	A	Az
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	A	I
	Exploitation forestière	I	I
<b>Habitation</b>	Logement	ASC	I
	Hébergement	I	I
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I
	Commerce de gros	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	I	I
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I
	Équipements sportifs	I	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	I	I
	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole en zone A et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une destination autorisée dans la zone. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- concernant la sous-destination *exploitation agricole*, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées en zone A 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 ;
- en zone A, les extensions et aménagement de la sous-destination *logement* et les annexes au logement sont autorisés dans les conditions suivantes :
  - o Les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30% d'augmentation de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite d'une surface de plancher totale n'excédant pas 200 m<sup>2</sup> ;
  - o Pour l'aménagement des habitations existantes ne faisant pas partie des exploitations agricoles, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant ;
  - o Les annexes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine) et devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation principale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour la destination *habitation* dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments ; pour le bâtiment située sur la parcelle cadastrée B841 (Père Louis) et identifié au règlement graphique, le changement de destination est autorisé pour la destination *restauration*.
- En zone Az, les aménagements ou installations sont admis uniquement dans le cas de l'entretien ou la mise en valeur du milieu.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants ;



- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

### **1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue. Les extensions ou dépendances mesurées des bâtiments existants dont la hauteur n'excède pas 3 mètres pourront s'affranchir de cette règle.

Les portails ou portes de garage en accès direct devront respecter un retrait de 5 mètres au minimum.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

### **2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative. Dans tous les autres cas, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé par rapport à la limite séparative.

Ces règles s'appliquent également aux annexes et aux extensions de constructions existantes.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

### **3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol existant avant terrassement. La hauteur des annexes aux logements est limitée à 4 mètres au faîtage. La hauteur des extensions doit être en harmonie avec les hauteurs existantes avant extension.

Pour les constructions à usage agricole, les constructions d'une hauteur supérieure à 15 mètres feront l'objet d'un examen particulier.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructures et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1. Dispositions applicables aux habitations**

a) Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

#### **b) Terrassements :**

Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction ne doit pas nécessiter un exhaussement du sol excédant 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

c) Forme :

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

d) Toitures:

La toiture d'un bâtiment ne peut être à un seul pan incliné que s'il est adossé à un mur de clôture existant ou à un bâtiment, plus élevé que la toiture projetée.

En cas d'extension, il faut conserver la pente des toitures existantes dans le cas de prolongement de la toiture. Pour les extensions non continues en altimétrie des mesures d'adaptations pourront être tolérées eu égard aux contraintes architecturales.

Dans le cas de bâtiments publics ou de taille exceptionnelle, des dispositions particulières de toiture pourront être acceptées.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 % pour toute construction nouvelle isolée hors construction légère d'une superficie de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, ni aux abris de jardin.

Les tuiles écaillés ou autres tuiles plates sont obligatoires pour les habitations, sauf si l'ensemble des bâtis voisins sont couverts différemment.

Les toitures doivent avoir un débord de 50 cm minimum sauf construction en limite.

Les conduits de fumée réalisés en métal à l'extérieur d'un diamètre supérieur à 150 mm doivent être incorporés dans des ouvrages maçonnés recouverts d'enduit dans le ton de l'ensemble de la façade.

Les antennes paraboliques doivent être posées de manière discrète.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières et les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

e) Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes) :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations grossières de matériaux.

Les couvertures seront réalisées en tuiles, conformes à l'une de celles exposées en mairie. (sauf pour les toitures végétalisées).

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

g) Recherche architecturale :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

h) Recherche architecture bioclimatique :

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **2. Dispositions applicables aux constructions agricoles**

a) L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans la notice architecturale du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

#### b) Matériaux et teintes

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.
- La couleur des enduits ou parements de façade et des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

#### c) Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### d) Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### Section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures des habitations seront en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes. Elles devront être constituées :

- soit d'un mur plein ne pouvant excéder une hauteur de 1,60 mètre ;
- soit d'un muret, surmonté d'un grillage ou de lisse, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,60 mètre ;
- soit d'une haie constituée d'essences végétales régionales ;
- soit d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,60 mètre.
- 

### Section 4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques. Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement créé.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### Section 1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## Section 2 - Desserte par les réseaux

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

L'alimentation individuelle par puits ou par forage est prévue à titre exceptionnel en cas d'absence de réseau public et dans le cas où le débit est supérieur à 1000 m<sup>3</sup> par an, le projet de puits ou de forage doit faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.

### 2. Assainissement

#### **a) Eaux usées**

- Constructions à usage d'habitation :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

- Constructions à usage agricole

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. En l'absence d'un réseau public d'égouts, une filière d'assainissement non collectif est requise, conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du sol. Tout projet sera soumis au contrôle du service public d'assainissement non collectif. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

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

- **Dispositions générales :**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

- **Dispositions issues du schéma directeur des eaux pluviales :**

Sont rattachées aux eaux pluviales, les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, les eaux d'arrosage.

Nota : cet article ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour :

- limiter l'imperméabilisation des sols : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères...)

- Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables, dans la mesure du possible.
- assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées sur la parcelle. Si cela n'est pas possible, avant rejet, une rétention doit être réalisée de capacité suffisante. Le débit de fuite sera limité à 2 litres/s.

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

**TITRE V - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX  
ZONES NATURELLES ET  
FORESTIÈRES**

## ZONES N

**Zone N : zone naturelle ou forestière**

**Zone Nz : zone naturelle ou forestière d'intérêt écologique**

**Zone NL : zone naturelle réservée aux activités sportives et de loisirs**

**Avertissement** : Certains secteurs N et Nz sont couverts par les risques inondations (voir Dispositions générales section 3).

### CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### Section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	N	Nz	NL
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	A	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I
<b>Habitation</b>	Logement	ASC	I	I
	Hébergement	I	I	I
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	ASC
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I
	Cinéma	I	I	I
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

Autorisé	A
----------	---

Autorisé sous conditions	ASC
--------------------------	-----

Interdit	I
----------	---

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière en zone N et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une destination autorisée dans la zone ;
- concernant la sous-destination *exploitation agricole*, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées en zone N 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 ;
- en zone N, les extensions et aménagement de la sous-destination *logement* sont autorisés dans les conditions suivantes :
  - o Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% d'augmentation de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite d'une surface de plancher totale n'excédant pas 200 m<sup>2</sup> ;
  - o Pour l'aménagement des habitations existantes ne faisant pas partie des exploitations agricoles, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant ;
  - o Les annexes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine) et devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation principale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Pour les surfaces en eau, toute activité hors pêche est interdite ;
- En zone Nz, les aménagements ou installations sont admis uniquement dans le cas de l'entretien ou la mise en valeur du milieu ;
- En zone NL, les petites constructions (de type sanitaire, bâtiment d'accueil...), aménagements et installations liés aux activités de sports et loisirs et à la sous-destination *activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* à condition qu'ils soient liés aux activités existantes uniquement et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti. La surface de plancher des constructions est limitée à 50 m<sup>2</sup> dans chacune des deux zones NL.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol existant avant terrassement. La hauteur des annexes aux logements est limitée à 4 mètres au faîtage. La hauteur des extensions doit être en harmonie avec les hauteurs existantes avant extension.

Pour les constructions liées aux activités de sports et de loisirs en zone NL, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du sol existant le plus élevé en altimétrie.

Pour les constructions à usage agricole, les constructions d'une hauteur supérieure à 15 mètres feront l'objet d'un examen particulier. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'infrastructures et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## Section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 1. Dispositions applicables aux habitations

a) Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

#### b) Terrassements :

Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction ne doit pas nécessiter un exhaussement du sol excédant 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

#### c) Forme :

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### d) Toitures:

La toiture d'un bâtiment ne peut être à un seul pan incliné que s'il est adossé à un mur de clôture existant ou à un bâtiment, plus élevé que la toiture projetée.

En cas d'extension, il faut conserver la pente des toitures existantes dans le cas de prolongement de la toiture. Pour les extensions non continues en altimétrie des mesures d'adaptations pourront être tolérées eu égard aux contraintes architecturales.

Dans le cas de bâtiments publics ou de taille exceptionnelle, des dispositions particulières de toiture pourront être acceptées.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 % pour toute construction nouvelle isolée hors construction légère d'une superficie de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, ni aux abris de jardin.

Les tuiles écaillées ou autres tuiles plates sont obligatoires pour les habitations, sauf si l'ensemble des bâtis voisins sont couverts différemment.

Les toitures doivent avoir un débord de 50 cm minimum.

Les conduits de fumée réalisés en métal à l'extérieur d'un diamètre supérieur à 150 mm doivent être incorporés dans des ouvrages maçonnés recouverts d'enduit dans le ton de l'ensemble de la façade.

Les antennes paraboliques doivent être posées de manière discrète.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières et les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées.

#### e) Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes) :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations grossières de matériaux.

Les couvertures seront réalisées en tuiles, conformes à l'une de celles exposées en mairie. (sauf pour les toitures végétalisées).

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

#### g) Recherche architecturale :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

h) Recherche architecture bioclimatique :

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

**2. Dispositions applicables aux constructions agricoles**

a) L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans la notice architecturale du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

b) Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

La couleur des enduits ou parements de façade et des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

c) Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

d) Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la construction écologique, de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

**3. Dispositions applicables aux constructions liées aux activités de sports et de loisirs en zone N<sub>L</sub>**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

**Section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les clôtures des habitations seront en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes. Elles devront être constituées :

- soit d'un mur plein ne pouvant excéder une hauteur de 1,60 mètre ;
- soit d'un muret, surmonté d'un grillage ou de lisse, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,60 mètre ;
- soit d'une haie constituée d'essences végétales régionales ;
- soit d'un simple grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les clôtures en grillage ne pourront pas être doublées de pare-vues synthétiques.

## Section 4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (habitat, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

## **CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

---

### Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

L'alimentation individuelle par puits ou par forage est prévue à titre exceptionnel en cas d'absence de réseau public et dans le cas où le débit est supérieur à 1000 m<sup>3</sup> par an, le projet de puits ou de forage doit faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.

#### 2. Assainissement

##### **a) Eaux usées**

- Constructions à usage d'habitation :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

- Constructions à usage agricole

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. En l'absence d'un réseau public d'égouts, une filière d'assainissement non collectif est requise, conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du sol. Tout projet sera soumis au contrôle du service public d'assainissement non collectif. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**b) Eaux pluviales**

• **Dispositions générales :**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

• **Dispositions issues du schéma directeur des eaux pluviales :**

Sont rattachées aux eaux pluviales, les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, les eaux d'arrosage.

Nota : cet article ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

• Toutes les dispositions doivent être envisagées pour :

- limiter l'imperméabilisation des sols : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères...)
- Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables, dans la mesure du possible.
- assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées sur la parcelle. Si cela n'est pas possible, avant rejet, une rétention doit être réalisée de capacité suffisante. Le débit de fuite sera limité à 2 litres/s.

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.