

**Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Tramolé**

Pièce n°5 – Règlement écrit

SOMMAIRE		p. 1
TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p. 2
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p. 9
Chapitre I	Dispositions applicables à la zone UA	p. 10
Chapitre II	Dispositions applicables à la zone UB, avec les secteurs UBa et UBe	p. 18
Chapitre III	Dispositions applicables à la zone UC	p. 28
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p. 36
	Dispositions applicables à la zone A, avec le secteur Ai	p. 37
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p. 46
	Dispositions applicables à la zone N, avec les secteurs Nc, Ne et Np	p. 47
TITRE V	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)	p. 57
TITRE VI	ANNEXES	p. 58
	Annexe n°1 - Lexique	p. 59

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TRAMOLÉ (Isère).

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones naturelles et forestières (N), agricoles (A) et urbaines (U). Le PLU ne comprend pas de zones à urbaniser (AU).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent (ex : UA, UB, ...). Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

- **Les zones urbaines, 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, dites zones 'A'**

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

- **Les zones naturelles et forestières, dites zones 'N'**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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,
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement graphique (plan de zonage) fait en outre apparaître :

- les **espaces boisés classés** (EBC) définis à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Les EBC sont délimités par une trame graphique spécifique,
- les **emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts**. Ils sont délimités au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme et sont repérés par un numéro. Leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés,
- les **équipements** prévus au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités par une trame graphique spécifique et sont repérés par une lettre,
- les **éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, au titre de l'article R123-11 h) du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont délimités par une trame graphique spécifique.

Article 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du code de l'urbanisme).

Article 4 - RAPPEL DES PRINCIPALES AUTORISATIONS D'URBANISME

5.1 Déclaration préalable

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin). Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ce seuil de 20 m² peut être porté à 40 m² pour les travaux concernant une construction existante. Les travaux doivent, pour cela, être situés dans une zone urbaine. Dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40 m² de surface, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 170 m², alors un permis de construire doit être déposé.

Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si les travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner :

- ✓ le percement d'une nouvelle fenêtre,
- ✓ le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade,...

Les travaux de ravalement nécessitent toutefois une déclaration préalable s'ils se situent :

- ✓ dans un espace protégé comme les abords d'un monument historique,
- ✓ dans un périmètre délimité par le PLU où le conseil municipal a décidé de soumettre, par délibération motivée, à déclaration préalable ces travaux.

Espaces boisés classés (EBC)

Dans les espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- ✓ s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- ✓ s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L 8 et de l'article L222-6 du même code,
- ✓ si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral,
- ✓ lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R222-13 à R222-20, R412-2 à R412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

5.2 Permis de construire

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances.

Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles sont celles indépendantes de tout bâtiment existant. Elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- ✓ des constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m²,
- ✓ et de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur une construction existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison. Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m². Lorsque la construction est située en zone urbaine, un permis est nécessaire si :

- ✓ les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m²
- ✓ ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

Un permis est également exigé si les travaux :

- ✓ ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ✓ ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Éléments à protéger

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

5.3 Permis d'aménager

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- ✓ la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m²),
- ✓ la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs,
- ✓ la réalisation de certaines opérations de lotissement.

Article 5 – REGLEMENTATION SUR L'ARCHEOLOGIE

Les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

Enfin, en application du code du patrimoine (articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10) réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes / Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance 6, quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Article 6 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur la commune dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, au titre des articles L211-1 à L211-7 du code de l'urbanisme.

Article 7 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (Pipeline Méditerranée-Rhône) de diamètre nominal (DN) 324 mm exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968),
- la canalisation de transport d'éthylène (TRANSUGIL ETHYLENE) de diamètre nominal (DN) 150 mm (déclarée d'intérêt général par décret du 18/10/1968)

Ces ouvrages génèrent des contraintes et des zones de danger établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 paru au JO n° 0071 du 25 mars 2014. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) sont portées sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP). La présence des canalisations de transport d'éthylène et d'hydrocarbures liquides impose, pour tout projet, la consultation des exploitants et la mise en place de précautions en accord avec ceux-ci visant à réduire les trois zones de dangers précitées.

Article 8 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

5.1 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)
- 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 règlement écrit 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 règlement écrit 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.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

5.2 Définitions

Définition des façades exposées

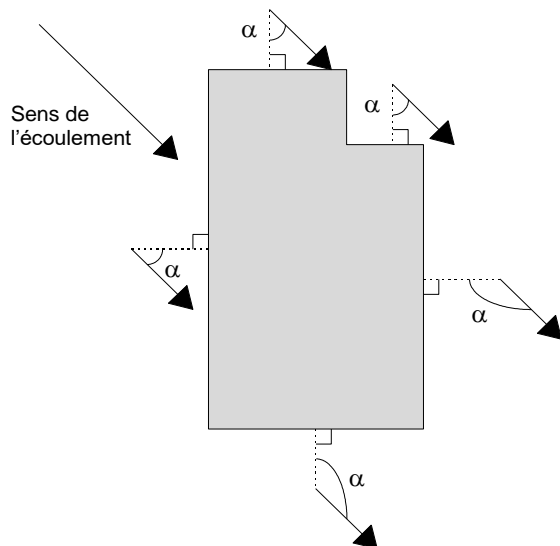
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

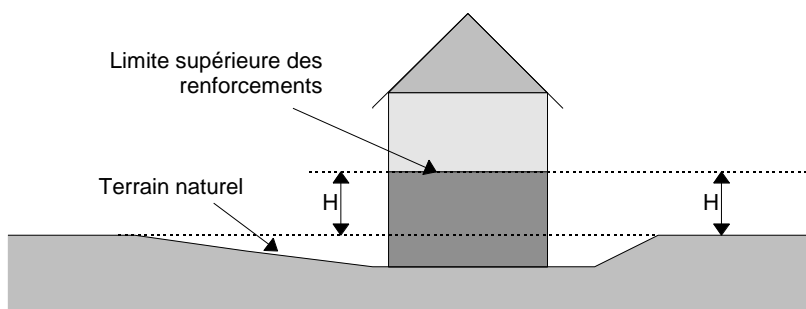


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

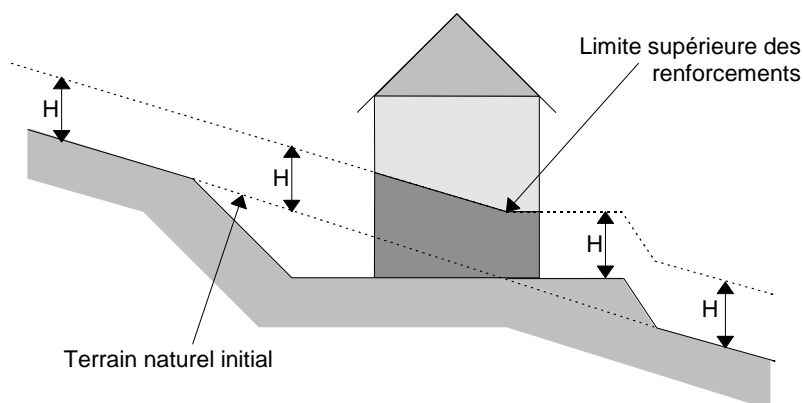
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent règlement écrit 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 thalwegs 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 RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (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.

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

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.

TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA recouvre la zone urbaine correspondant aux **parties centrales anciennes bâties**, à valeur patrimoniale et paysagère, où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle les constructions peuvent être édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies. Elle comprend une mixité des fonctions urbaines.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'artisanat, excepté celles autorisées à l'article UA 2,
- Les constructions destinées au commerce, excepté celles autorisées à l'article UA 2,
- Les constructions destinées au bureau, excepté celles autorisées à l'article UA 2,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, excepté celles autorisées à l'article UA2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UA 2,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, excepté ceux autorisés à l'article UA 2,
- Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- Les garages collectifs de caravanes et campings cars,
- La création de terrains de camping,
- La création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat, au bureau et au commerce, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...), et que les surfaces de stockage soient intégrées dans le volume principal du bâtiment d'activité.
En outre :
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées à l'artisanat ne doit pas dépasser 250m²,
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées au bureau ne doit pas dépasser 150m²,
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne doit pas dépasser 400 m².
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone UA et à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le lexique (en annexe du présent règlement écrit), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par annexe,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, non dû à des risques naturels ou technologiques, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition :
 - ✓ que le bâtiment ait été régulièrement édifié,
 - ✓ que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ✓ et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

Les constructions autorisées dans la zone UA sont également autorisées **dans le sous secteur UABg affecté par un risque faible de glissement de terrain, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n°4 (voir en annexe du règlement écrit),
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Article UA 3 - Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé,
- Le long des voies départementales, les accès carrossables directs devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) à partir des voies publiques ou privées devront être aménagés de façon à ne pas gêner les usagers du domaine public et devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal (trapèze) hors du domaine public, d'une emprise minimum d'environ 40 m² permettant le stationnement de deux voitures. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (R111-5 du code de l'urbanisme).

Voirie

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.) dans le respect des préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager,
- En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.). Elles doivent être conçues pour consommer le moins de terrain possible,
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le règlement du service d'alimentation en eau potable du gestionnaire des réseaux).

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire des réseaux. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire,
- Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement. 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. Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront alors être assurés à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'électricité,
- L'ensemble des réseaux doit être enterré jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques,
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Obsolète.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation,
- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des voies et alignement existants ou à créer,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit'), dès lors que leur profondeur est supérieure ou égale à 0,60 mètre,
- Aucune saillie à l'aplomb du domaine public (voiries, trottoirs,...) ne sera admise en dessous une hauteur de 4 mètres.

Dispositions générales

- Sauf indications contraires portées au plan, existantes, modifiées ou à créer.

Dispositions particulières

- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.,
- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 mètre par rapport au domaine public.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelles et limites latérales,
- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit').

Dispositions générales

- Les constructions sont autorisées en limite séparative,
- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Dispositions particulières

- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives,
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 3 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) doit respecter la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 4 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Les règles de hauteur peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3 du code de l'urbanisme,
- Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur maximale autorisée s'entend hors acrotère et hors ouvrages techniques situés sur la toiture terrasse,
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture est composée d'un mur (surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie), la hauteur maximale du mur ne pourra dépasser 1,00 mètre (y compris la couvertine),

Article UA 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au titre V – Aspect extérieur des constructions.

Article UA 12 - Stationnement

Champ d'application

- Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dispositions générales

- Des aires de stationnement sont exigées pour les constructions à usage d'habitation à raison de 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée et 1 place par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher supplémentaire,
- Pour les autres constructions, le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

Dispositions particulières

- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (L151-33 du code de l'urbanisme).

Article UA 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- Les essences locales seront privilégiées.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

✓ ***Pour les bâtiments anciens***

- Les travaux devront respecter les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries... Les surélévations ou extensions seront interdites lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant. La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...).

✓ ***Pour le petit patrimoine***

- Le petit patrimoine être préservé. Sa démolition est interdite.

✓ ***Pour les éléments végétaux***

- Les éléments végétaux (hors bosquets) ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable. En cas de destruction partielle, une replantation est obligatoire sur l'emprise du tènement de façon à reconstituer les continuités végétales,
- Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de

l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Obsolète.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB recouvre une **zone urbaine qui prolonge les parties centrales anciennes bâties, à dominante habitat**, mais comprenant une mixité des fonctions urbaines.

La zone UB comprend :

- ✓ un **secteur UBa** correspondant à une extension urbaine de confortement du centre village,
- ✓ un **secteur UBe** destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat, excepté celles autorisées à l'article UB 2,
- les constructions destinées au commerce, excepté celles autorisées à l'article UB 2,
- les constructions destinées au bureau, excepté celles autorisées à l'article UB 2,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, excepté celles autorisées à l'article UB2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UB 2,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, excepté ceux autorisés à l'article UB2,
- Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes et campings cars,
- la création de terrains de camping,
- la création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone UB, ainsi que dans le secteur UBa, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat, au bureau et au commerce, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...), et que les surfaces de stockage soient intégrées dans le volume principal du bâtiment d'activité.
En outre :
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées à l'artisanat ne doit pas dépasser 250m²,
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées au bureau ne doit pas dépasser 150m²,
 - ✓ la surface de plancher des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne doit pas dépasser 400 m².
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans le lexique (en annexe du présent règlement écrit), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par annexe,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, non dû à des risques naturels ou technologiques, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition :

- ✓ que le bâtiment ait été régulièrement édifié,
- ✓ que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- ✓ et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

En zone UB, ainsi que dans les secteurs UBa et UBe, sont en outre autorisés :

- les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone UB et le secteur UBa et à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Les constructions autorisées dans la zone UB sont également autorisées **dans le sous secteur UBBv affecté par un risque faible de ruissellement sur versant, sous condition :**

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Les constructions autorisées dans la zone UB et les secteurs UBa et UBe sont également autorisées **dans les sous secteurs UBBg, UBaBg et UBeBg affectés par un risque faible de glissement de terrain, sous condition :**

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n°4 (voir en annexe du règlement écrit),
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Les constructions autorisées dans la zone UB et le secteur UBa sont également autorisées **dans les sous secteurs UBRG et UBaRG affectés par un risque moyen ou fort de glissement de terrain, sous condition :**

- a) sous réserve 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 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 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 m², 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
- e) sous réserve 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.

En outre sont autorisés et soumis à condition, dans les sous secteurs UBRG et UBARG, les affouillements et exhaussements à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Les constructions autorisées dans la zone UB sont également autorisées **dans le sous secteur UBRV affecté par un risque moyen ou fort de ruissellement sur versant, sous condition :**

- a) sous réserve qu'elles 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 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 qu'elles 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 m², 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,
- e) sous réserve 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.

En outre, dans le sous secteur UBRV :

- Les constructions autorisées ci-avant doivent respecter précisément les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs,
 - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés,

- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement sont interdites.

Article UB 3 - Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé,
- Le long des voies départementales, les accès carrossables directs devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) à partir des voies publiques ou privées devront être aménagés de façon à ne pas gêner les usagers du domaine public et devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal (trapèze) hors du domaine public, d'une emprise minimum d'environ 40 m² permettant le stationnement de deux voitures. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (R111-5 du code de l'urbanisme).

Voirie

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.) dans le respect des préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager,
- En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.). Elles doivent être conçues pour consommer le moins de terrain possible,
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le règlement du service d'alimentation en eau potable du gestionnaire des réseaux).

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire des réseaux. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire,
- Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement. 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. Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront alors être assurés à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés

- Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
- L'ensemble des réseaux doit être enterré (enfouis ou encastré) jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques,
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Obsolète.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation,

- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des voies et alignement existants ou à créer,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit'), dès lors que leur profondeur est supérieure ou égale à 0,60 mètre,
- Aucune saillie à l'aplomb du domaine public (voiries, trottoirs,...) ne sera admise en dessous une hauteur de 4 mètres.

Dispositions générales

- Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur,

Dispositions particulières

- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.,
- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 mètre par rapport au domaine public.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelles et limites latérales,
- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit').

Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement en cas de jumelage des constructions (constructions jointives sur les deux parcelles),
- Si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,

Dispositions particulières :

- Les constructions dont la hauteur à l'égout de toiture ne dépasse pas 2,50 mètres sont autorisées en limite séparative,
- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives,
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 3 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article UB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 4 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Les règles de hauteur peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3 du code de l'urbanisme,
- Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur maximale autorisée s'entend hors acrotère et hors ouvrages techniques situés sur la toiture terrasse,
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture est composée d'un mur (surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie), la hauteur maximale du mur ne pourra dépasser 1,00 mètre (y compris la couverture).

Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au titre V : aspect extérieur des constructions

Article UB 12 – Stationnement

Champ d'application

- Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dispositions générales

- Des aires de stationnement sont exigées pour les constructions à usage d'habitation à raison de 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée et 1 place par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher supplémentaire,
- Pour les autres constructions, le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

Dispositions particulières

- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (L151-33 du code de l'urbanisme).

Article UB 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs- Plantations

Rappel (cf. lexique)

- Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par :
 - ✓ l'emprise au sol des constructions (il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction sur une surface horizontale),
 - ✓ les aménagements de voirie et les accès,
 - ✓ ainsi que les aires de stationnement.
- Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés et comprennent des cheminements piétons, voies cyclables, des aires de jeux et d'agrément, etc.

Dispositions générales

- Au minimum 10% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts. Dans la mesure du possible, l'espace vert sera en pleine terre et d'un seul tenant,
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou le bassin d'infiltration), sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, doivent :
 - ✓ Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
 - ✓ Etre conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...),
- Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés,
- Les essences locales seront privilégiées.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments végétaux (hors bosquets) ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable. En cas de destruction partielle, une replantation est obligatoire sur l'emprise du tènement de façon à reconstituer les continuités végétales.

Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Obsolète.

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UC recouvre les **zones urbaines en discontinuité du village, dont la vocation principale est l'habitat** mais qui reste ouverte à certaines activités compatibles avec sa vocation résidentielle.

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées à l'artisanat, excepté celles autorisées à l'article UC 2,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article UC 2,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, excepté ceux autorisés à l'article UC 2,
- Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes et campings cars,
- la création de terrains de camping,
- la création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- la construction d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ainsi que les établissements de plein air de la 5^{ème} catégorie dans les zones correspondant aux effets létaux liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'éthylène.

De plus, **le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme**. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU (articles UC 2 à UC 16).

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...), que la surface de plancher n'excède pas 200 m² et que les surfaces de stockage soient intégrées dans le volume principal du bâtiment d'activité,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone UC et à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,

- les annexes à l'habitation telles que définies dans le lexique (en annexe du présent règlement écrit), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par annexe,
- les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, non dû à des risques naturels ou technologiques, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition :
 - ✓ que le bâtiment ait été régulièrement édifié,
 - ✓ que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ✓ et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

Les constructions autorisées dans la zone UC sont également autorisées **dans le sous secteur UCBv affecté par un risque faible de ruissellement sur versant, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Les constructions autorisées dans la zone UC sont également autorisées **dans le sous secteur UCBf affecté par un risque faible d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et sous réserve de se prémunir contre les tassements différentiels,
- Les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Les constructions autorisées dans la zone UC sont également autorisées **dans le sous secteur UCBg affecté par un risque faible de glissement de terrain, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n°4 (voir en annexe du règlement écrit),
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Article UC 3 - Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour

celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé,
- Le long des voies départementales, les accès carrossables directs devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) à partir des voies publiques ou privées devront être aménagés de façon à ne pas gêner les usagers du domaine public et devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal (trapèze) hors du domaine public, d'une emprise minimum d'environ 40 m² permettant le stationnement de deux voitures. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (R111-5 du code de l'urbanisme).

Voirie

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.) dans le respect des préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager,
- En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.). Elles doivent être conçues pour consommer le moins de terrain possible,
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le règlement du service d'alimentation en eau potable du gestionnaire des réseaux).

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée, s'il existe, au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis, conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement,
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire des réseaux. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire,
- Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement. 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. Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront alors être assurés à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'électricité,
- L'ensemble des réseaux doit être enterré jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques,
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Obsolète.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation,
- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des voies et alignement existants ou à créer,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit'), dès lors que leur profondeur est supérieure ou égale à 0,60 mètre,
- Aucune saillie à l'aplomb du domaine public (voiries, trottoirs,...) ne sera admise en dessous une hauteur de 4 mètres.

Dispositions générales

- Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Dispositions particulières

- Les piscines doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 mètre par rapport au domaine public,
- L'aménagement de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé,
- Les ouvrages de faible importance et les équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelles et limites latérales,
- L'implantation des constructions est mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives,
- Sont compris dans le calcul du retrait : les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels ainsi que les débords de toiture (ou 'passes de toit').

Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres,

Dispositions particulières :

- Les constructions dont la hauteur à l'égout de toiture ne dépasse pas 2,50 mètres sont autorisées en limite séparative,
- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives,
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 3 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article UC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 8 mètres,
- La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra pas excéder 4 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Les règles de hauteur peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes au titre de l'article L152-3 du code de l'urbanisme,
- Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur maximale autorisée s'entend hors acrotère et hors ouvrages techniques situés sur la toiture terrasse,
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Lorsque la clôture est composée d'un mur (surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie), la hauteur maximale du mur ne pourra dépasser 1,00 mètre (y compris la couvertine).

Article UC 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au titre V : aspect extérieur des constructions

Article UC 12 – Stationnement

Champ d'application

- Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dispositions générales

- Des aires de stationnement sont exigées pour les constructions à usage d'habitation à raison de 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher créée et 1 place par tranche de 75 m² entamée de surface de plancher supplémentaire,
- Pour les autres constructions, le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

Dispositions particulières

- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (L151-33 du code de l'urbanisme).

Article UC 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs- Plantations

Rappel (cf. lexique)

- Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par :
 - ✓ l'emprise au sol des constructions (il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction sur une surface horizontale),
 - ✓ les aménagements de voirie et les accès,
 - ✓ ainsi que les aires de stationnement.

- Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés et comprennent des cheminements piétons, voies cyclables, des aires de jeux et d'agrément, etc.

Dispositions générales

- Au minimum 20% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts. Dans la mesure du possible, l'espace vert sera en pleine terre et d'un seul tenant,
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou le bassin d'infiltration), sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, doivent :
 - ✓ Faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
 - ✓ Être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...),
- Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés,
- Les essences locales seront privilégiées.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments végétaux (hors bosquets) ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable. En cas de destruction partielle, une replantation est obligatoire sur l'emprise du tènement de façon à reconstituer les continuités végétales.

Article UC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Obsolète.

Article UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

**TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La **zone A** recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des **terres agricoles** qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend un **secteur Ai** où les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation agricole sont interdites du fait de la proximité avec le village.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2, notamment les parcs photovoltaïques au sol.

En outre, tous les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A, à l'exception du secteur Ai, seuls sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole* à condition que les constructions s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié,

** L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement (SMA) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du Code Rural*

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher et de s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, dans un rayon de maximum 150 mètres autour des constructions agricoles. En outre, il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole par siège d'exploitation,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le changement de destination, à des fins d'activités artisanales et d'hébergement hôtelier, des bâtiments référencés « A » et « B » identifiés sur les documents graphiques du règlement à condition :
 - ✓ que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - ✓ que la capacité des réseaux (accès, voirie, assainissement, électricité, eau potable, etc.) soit suffisante,
 - ✓ que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².

De plus, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- Le changement de destination, à des fins d'habitation, des bâtiments référencés « C », « D », « E » et « F » identifiés sur les documents graphiques du règlement à condition :
 - ✓ que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - ✓ que la capacité des réseaux (accès, voirie, assainissement, électricité, eau potable, etc.) soit suffisante,

De plus, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **à condition** qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **à condition** que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

De plus sont autorisées en zone A, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole de la zone :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière et la surface du bassin de la piscine est limitée à 40 m².

Dans le **secteur Ai**, seuls sont autorisés et soumis à condition :

- L'ensemble des constructions, installations, ouvrages et équipements techniques **à condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, **à condition** qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et équipements techniques autorisés.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ai sont également autorisées **dans les sous secteurs ABg et AiBg affectés par un risque faible de glissement de terrain, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n°4 (voir en annexe du règlement écrit),
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ai sont également autorisées **dans les sous secteurs ARG et AiRG affectés par un risque moyen ou fort de glissement de terrain, sous condition** :

- a) sous réserve 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 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 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 m², 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

e) sous réserve 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.

En outre sont autorisés et soumis à condition, dans les sous secteurs ARG et AiRG, les affouillements et exhaussements à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Les constructions autorisées dans la zone A sont également autorisées **dans le sous secteur ABf affecté par un risque faible d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion, sous condition :**

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et sous réserve de se prémunir contre les tassements différentiels,
- Les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ai sont également autorisées **dans les sous secteurs ABv et AiBv affectés par un risque faible de ruissellement sur versant, sous condition :**

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Les constructions autorisées dans la zone A et le secteur Ai sont également autorisées **dans les sous secteurs ARV et AiRV affectés par un risque moyen ou fort de ruissellement sur versant, sous condition :**

- a) sous réserve qu'elles 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 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 qu'elles 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 m², 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

e) sous réserve 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.

En outre, dans les sous secteurs ARV et AiRv :

- Les constructions autorisées ci-avant doivent respecter précisément les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs,
 - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés,
- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement sont interdites.

Dans le sous secteur ARF affecté par un risque moyen ou fort d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion, les constructions sont interdites. De plus, les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.

Article A 3 - Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
- En bordure des voies publiques, le niveau du seuil d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,
- Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,

Voirie

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'intérêt

général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.) dans le respect des préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le règlement du service d'alimentation en eau potable du gestionnaire des réseaux),
- Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés,
- En l'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis à condition d'être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain,
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur,

Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'électricité,
- L'ensemble des réseaux doit être enterré (enfouis ou encastré) jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

- La surface doit être adaptée à la forme de la parcelle et à la nature du sol, pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur,

- Toutefois, ce retrait ne s'impose pas :
 - ✓ à l'aménagement ni à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - ✓ pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
 - ✓ pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- Lorsque la limite séparative concerne un espace boisé, la distance des constructions par rapport aux limites séparatives est portée à 15 mètres,
- Toutefois, ce retrait ne s'impose pas :
 - ✓ à l'aménagement ni à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - ✓ pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
 - ✓ pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions,
- Toutefois, ce retrait ne s'impose pas :
 - ✓ pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
 - ✓ pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage (à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures), est fixée à :
 - ✓ 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - ✓ 10 mètres pour les constructions à usage agricole,
 - ✓ 4 mètres pour les constructions à usage d'annexe,
 - ✓ 1,80 mètres pour les clôtures.

- Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou à certaines installations techniques (de type silos,...) nécessaires aux activités agricoles.

Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au titre V : aspect extérieur des constructions.

Article A 12 - Stationnement

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension ou de changement de destination :

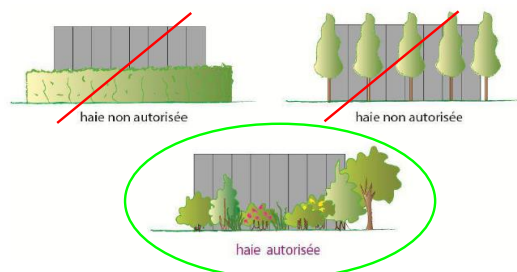
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Dispositions générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes,
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme,
- Une assise végétale est obligatoire afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Elle sera composée de haies comprenant plusieurs strates et être constituées d'essences locales et variées :
 - ✓ une strate comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales telles que noisetier, cornouiller, églantier, etc.
 - ✓ une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales telles que chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, tilleuls, etc.

Illustration du principe d'assise végétale



- Une assise végétale pourra être imposée pour les autres bâtiments à usage agricole afin d'assurer leur intégration paysagère,
- Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Éléments végétaux (hors bosquets)

Les éléments végétaux (haies, arbres remarquables,...) ne doivent pas être détruits. Toutefois 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. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments végétaux au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Bosquets

Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Obsolète.

Article A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La **zone N** recouvre les zones naturelles et forestières. Il s'agit de 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.

La zone N comprend trois secteurs :

- un **secteur Ne** destiné aux équipements publics légers (aires de jeu, stationnement,...),
- un **secteur Np** à protéger en raison de son intérêt écologique, justifié par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- un **secteur Nc** de taille et de capacité limités de la zone N destiné à la réalisation d'un abri de chasse.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2, notamment les parcs photovoltaïques au sol.

En outre, tous les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, à l'exception des secteurs Nc, Ne et Np, seuls sont seuls autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **à condition** qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le changement de destination à des fins d'habitation, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement à condition :
 - ✓ que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - ✓ que la capacité des réseaux (accès, voirie, assainissement, électricité, eau potable, etc.) soit suffisante,

De plus, tout changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **à condition** que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière et la surface du bassin de la piscine est limitée à 40 m².

Dans le **secteur Nc**, seuls sont autorisées les constructions à condition d'être limitées à 50 m² (surface de plancher maximale autorisée pour l'ensemble de la zone) et à condition d'être réalisées dans le cadre de la construction d'un abri lié à la pratique de l'activité cynégétique. Le secteur Nc correspond à un secteur de taille et de capacité limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Dans le **secteur Ne**, seuls sont seuls autorisés et soumis à condition :

- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les installations de service public ou d'intérêt collectif,
- Les aires de jeux et de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils sont nécessaires à des installations ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le **secteur Np**, seuls sont autorisés et soumis à condition :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de la zone à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation du milieu et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique.

Les constructions autorisées dans la zone N et les secteurs Nc, Ne et Np sont également autorisées **dans les sous secteurs NBg, NeBg et NpBg affectés par un risque faible de glissement de terrain, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n°4 (voir en annexe du règlement écrit),
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Les constructions autorisées dans la zone N et le secteur Np sont également autorisées **dans les sous secteurs NRG et NpRG affectés par un risque moyen ou fort de glissement de terrain, sous condition** :

- a) sous réserve 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 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 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 m², 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 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.

En outre sont autorisés et soumis à condition, dans les sous secteurs NRG et NpRG, les affouillements et exhaussements à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Les constructions autorisées dans la zone N sont également autorisées **dans le sous secteur NBv affecté par un risque faible de ruissellement sur versant, sous condition** :

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Les constructions autorisées dans la zone N sont également autorisées **dans le sous secteur NRV affecté par un risque moyen ou fort de ruissellement sur versant, sous condition** :

- a) sous réserve qu'elles 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 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 qu'elles 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 m², 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
- e) sous réserve 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.

En outre, dans le sous secteur NRV :

- Les constructions autorisées ci-avant doivent respecter précisément les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs,
 - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés,

- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement sont interdites.

Les constructions autorisées dans la zone N sont également autorisées **dans le sous secteur NRM affectés par un risque lié à la présence de zones marécageuses** et les constructions autorisées dans la zone N et le secteur Np sont également autorisées **dans les sous secteurs NRT et NpRT affectés par un risque moyen ou fort de crues torrentielles, sous condition :**

- a) sous réserve 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 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 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 m², 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 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.

En outre sont autorisés et soumis à condition, dans les sous secteurs NRM, NRT et NpRT les affouillements et exhaussements à condition d'être réalisés dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Enfin, dans les sous secteurs NRT et NpRT, les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Dans le sous secteur NBt affecté par un risque faible de crues torrentielles, sont autorisées sous condition les constructions sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- Le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement écrit, devra être :
 - **inférieur ou égal à 0,30**
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - **inférieur ou égal à 0,50**
 - pour les permis groupés,
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments),
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments),
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales,
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel,
- Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel,
- Pour les constructions autorisées : adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée,
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article N 3 - Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil. L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
- En bordure des voies publiques, le niveau du seuil d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,

- Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs devront obtenir l'accord du gestionnaire routier,

Voirie

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des services d'intérêt général (lutte contre l'incendie, déneigement, ramassage des ordures ménagères, etc.) dans le respect des préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir le règlement du service d'alimentation en eau potable du gestionnaire des réseaux),
- Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés,
- En l'absence de réseau d'eau potable, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux,
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis à condition d'être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain,
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Cette disposition peut être réalisée sur avis technique d'une étude de sol,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'électricité,
- L'ensemble des réseaux doit être enterré (enfouis ou encastré) jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

- La surface doit être adaptée à la forme de la parcelle et à la nature du sol, pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur,
- Toutefois, ce retrait ne s'impose pas :
 - ✓ à l'aménagement ni à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - ✓ pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
 - ✓ pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

Dispositions relatives au secteur Nc :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du chemin de Beurivier.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres,
- Toutefois, ce retrait ne s'impose pas :
 - ✓ à l'aménagement ni à l'extension des bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - ✓ pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
 - ✓ pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions relatives au secteur Nc :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, est fixée à :
 - ✓ 4 mètres pour les constructions à usage d'annexe,
 - ✓ 1,80 mètres pour les clôtures.
- Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou à certaines installations techniques nécessaires aux activités agricoles.

Dispositions relatives au secteur Nc :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 mètres au faîtage.

Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au titre V : aspect extérieur

Article N 12 – Stationnement

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension ou de changement de destination :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations.

Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Dispositions générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes,
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme,
- Une assise végétale pourra être imposée pour masquer les constructions ou installations afin d'assurer leur intégration paysagère,
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Éléments végétaux (hors bosquets)

Les éléments végétaux (haies, arbres remarquables,...) ne doivent pas être détruits. Toutefois 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. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments végétaux au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Bosquets

Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Obsolète.

Article N 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

**TITRE V – ASPECT EXTERIEUR DES
CONSTRUCTIONS (Article 11)**

I- Prescriptions applicables aux zones urbaines

Disposition générale

- La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A ce titre, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme demeure 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 ».

Implantation des constructions

- L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Illustration



- Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 2 mètres maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Toitures

Aspect des toitures

Les toitures en tuiles seront obligatoirement dans le ton rouge selon les références rouge RAL 3000 à 3005 , RAL 3007 3009 30011 3013 3016 et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes. Pour les bâtiments destinés à l'artisanat, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

Pente des toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées. Pour des raisons de performance énergétique et de gestion des eaux pluviales les toitures terrasses doivent être végétalisées, à l'exception des terrasses d'agrément,
- En cas de toitures en pente, la pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée. Dans le cas des bâtiments avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m² au sol,
- En cas de toitures en pente, les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol,

- Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides (pergolas, vérandas, ...) pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront respecter la tonalité des teintes beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé). L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit. Les références RAL autorisées sont : RAL 1001 à 1004 (sauf 1003), RAL 1013 à 1015 (sauf 1014), RAL 7000 à 7004 (sauf 7002/03) et RAL 7035 à 7048 (sauf 7036/37/39/43).

- L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques creuses, plant de ciment, parpaings agglomérés, ...) est interdit.

Clôtures

Règle générale

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et sont constituées :

- soit d'un système à claire voie,
- soit d'un mur ou d'un muret, qui pourra être surmonté d'un système à claire voie, et dont la hauteur est précisée aux articles UA 10, UB 10 et UC 10. Le mur ou le muret sera enduit, sauf s'il est réalisé en pierre,
- soit des haies qui seront choisies parmi les espèces buissonnantes locales, dont une majorité à feuillage caduque, et qui devront respecter les règles fixées par le code civil.

Dispositions spécifiques

- En limite séparative, les clôtures constituées de haies sont interdites,
- Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés,
- En prolongement du bâti ancien, les clôtures sont préférentiellement réalisées en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, ils doivent être obligatoirement enduits sauf s'ils sont réalisés en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant,
- Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.
- Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.
- Doivent être sauvegardés :
 - ✓ Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
 - ✓ Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
 - ✓ Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.
- Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :
 - ✓ Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
 - ✓ Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

Paraboles et antennes de toit

- Les antennes de télévision et paraboles seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

Energie et développement durable

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Par exemple, les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.
- Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Dispositions particulières

- Les annexes à l'habitation devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

II- Prescriptions applicables aux zones agricoles

Dispositions générales

- Les constructions par leur aspect général ou certains détails architecturaux devront respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

A ce titre, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme demeure 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 ».

- Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 2 mètres maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

- Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.
- Les matériaux et couleurs utilisés devront s'inscrire dans la gamme de teintes des verts tendres aux foncés, beiges, ocres et terre.
- L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment, ...) est interdit.

Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation

- Les règles qui s'appliquent aux bâtiments d'habitation sont identiques aux prescriptions applicables dans les zones urbaines, à l'exception des clôtures qui seront préférentiellement constituées par des haies choisies parmi les espèces buissonnantes locales, dont une majorité à feuillage caduque.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre des articles R123-11 h) et L151-23 du code de l'urbanisme

- Les haies doivent être protégées. Toutefois, une destruction partielle peut être autorisée si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux. Toute destruction partielle est soumise à déclaration préalable. En cas de destruction partielle, une replantation est obligatoire sur l'emprise du tènement de façon à reconstituer la continuité du corridor écologique,
- Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

III- Prescriptions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre des articles R123-11 h) et L151-23 du code de l'urbanisme

- Les haies doivent être protégées. Toutefois, une destruction partielle peut être autorisée si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux. Toute destruction partielle est soumise à déclaration préalable. En cas de destruction partielle, une replantation est obligatoire sur l'emprise du tènement de façon à reconstituer la continuité du corridor écologique,
- Les bosquets correspondent à des espaces boisés qui, à ce titre, sont soumis aux mêmes prescriptions que celles prévues à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement des bosquets au titre de l'article L151-23 interdit en conséquence tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans certains cas énumérés à l'article L113-1 du code de l'urbanisme,
- Seuls les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles sont autorisés sur les zones humides. Les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits, à l'exception des travaux et ouvrages d'intérêt général.

TITRE VI – ANNEXES

Annexe n°1 - Lexique

Acrotère Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Activités (types d')

Artisanat

Selon la loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, doivent être immatriculées au répertoire des métiers les personnes physiques et les personnes morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État.

(source : INSEE)

Industrie

Relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché.

(source : INSEE)

Commerce

Le commerce consiste à acheter des produits à des tiers pour la revente en état, sans transformation (ou après transformations mineures).

(source : INSEE)

Bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

1. Tous les locaux où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;
2. Quelle que soit leur implantation, les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

(source : code de l'urbanisme)

Entrepôt

La définition retenue recouvre :

- les entrepôts au sens habituel du terme, c'est-à-dire les lieux fermés de stockage effectifs des marchandises ;
- les plates-formes logistiques (lieu fermé de transit et d'échanges des marchandises sans stockage) tels que les quais de messagerie ou les plates-formes de « cross-docking » (action de faire passer des marchandises d'un quai d'arrivée à un quai de départ sans passage par le stock).

(source : d'après le commissariat général au développement durable)

- ➔ Lorsque les entrepôts sont liés à des activités artisanales, industrielles, commerciales, etc. et que ceux-ci représentent moins de 1/3 de la surface de plancher totale, ils sont rattachés à l'activité principale (artisanat, industrie, commerce, etc.) et non pas à l'activité d'entrepôt.

Hébergement hôtelier

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.).

**Affouillement –
Exhaussement des
sols**

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres,
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992.

Aires de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable. Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Alignement

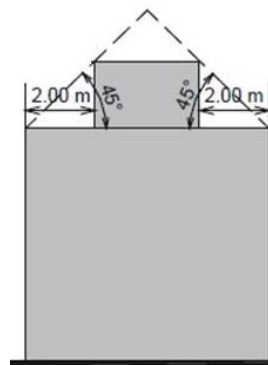
Limite entre la voie publique et une propriété riveraine.

Annexe

Une annexe est une construction, non contiguë avec la construction principale (un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe), dont le fonctionnement est lié à cette habitation : abris de jardin, bûchers, piscines, garages, etc. (sans être pour autant affectée à l'usage d'habitation).

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2 mètres des façades sur rue et arrière sous réserve d'obtenir un retrait cumulé sur les 2 façades d'au moins 4 m. L'attique ne constitue pas un élément de façade (voir le schéma ci-dessous).



Brise-soleil

Dispositif extérieur, en général fixe, installé en façade et destiné à limiter les effets du soleil.

Changement de destination	Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.
Clôture	Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable. (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). La commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.
Clôture à claire voie	Un système à claire voie est un système de clôture qui présente des vides et des jours (treillis, grillage, barrière,...). La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire voie
Coefficient d'imperméabilisation	Il s'agit du rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale du tènement. Sont exclus du calcul des surfaces imperméabilisées : les toitures végétalisées, les débords de sous-sols végétalisés et tout autre dispositif qui favorise l'infiltration, visant à limiter le débit de ruissellement des eaux de pluie.
Comble	Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte.
Eaux pluviales	Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont généralement rattachées aux eaux pluviales les eaux de ruissellement des voies publiques et privées, des jardins, etc.
Egout de toiture	Partie inférieure d'un versant de toit.
Emprise au sol et Coefficient d'emprise au sol (CES)	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Le Coefficient d'emprise au sol (CES) est donc le rapport exprimant le nombre de mètres carrés correspondant à l'emprise au sol d'une construction par mètre carré de sol.
Extension (d'une construction)	Il s'agit d'une augmentation du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
Façade	Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Une construction est ainsi composée de 4 façades.
Faîtage	Arête supérieure d'un toit.

Hauteur	<p>La hauteur (H) est la mesure verticale prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (l'égout du toit pour les constructions ayant des toitures à pentes, ou le sommet de l'acrotère lorsque les toitures terrasses sont bordées par des acrotères).</p> <p>La hauteur par rapport au terrain naturel est définie à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement écrit.</p>
Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)	<p>Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.</p> <p>Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés:</p> <p><i>Déclaration</i> : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. <i>Autorisation</i> : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. <i>Enregistrement</i> : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé.</p>
Limite séparative	<p>Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire, qui le sépare d'une unité foncière contiguë appartenant à un autre propriétaire.</p>
Lucarne	<p>Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "joues" ou "jouées") et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture.</p>
Piscine	<p>Les piscines comprennent le bassin proprement dit ainsi que la margelle. Les plans joints dans la demande de permis doivent faire apparaître l'ensemble de ces éléments.</p>
Retrait	<p>Espace situé entre une construction et la limite séparative, mesuré par la distance horizontale depuis le nu de la façade du bâtiment considéré jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.</p>
Servitude d'utilité publique (SUP)	<p>Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par l'Etat, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et à toutes personnes physiques projetant d'occuper le sol de quelque manière que ce soit. La liste des SUP figure en annexe du PLU.</p>
Surface de plancher	<p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tous travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.
Toiture	Ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques. Pan de toiture : il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.
Toiture terrasse	Il s'agit d'une toiture plate dont la pente n'excède pas 15 %, sans charpente. Une toiture terrasse est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité (gravillons, pour les terrasses non accessibles ; dallage, pour les terrasses accessibles aménagées ; revêtement végétal, pour les terrasses jardins accessibles ou pas, etc.). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.
Toiture végétale	Couvrement conçu pour accueillir des végétaux, semés ou en pousse spontanée, destinés à être tondus ou laissés en pousse libre. Incliné ou non, ce mode de couverture est choisi à la fois pour ses qualités esthétiques et environnementales et le rôle qu'il joue dans l'isolation thermique du bâtiment.
Unité foncière	C'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.
Véranda	Construction légère, totalement ou partiellement vitrée, adossée à une façade ou à un pignon.