

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date
du 27 janvier 2026 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	2
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RELEVANT DES RISQUES NATURELS	3
II.1. LE TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DE VIENNE	13
II.2. LA CARTE DES ALEAS DE VERSANT ET DES ALEAS TORRENTIELS	18
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RELEVANT DES RISQUES MINIERES	24
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS RELEVANT DU PATRIMOINE BATI	25
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS RELEVANT DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	27
VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMINEMENT MODES ACTIFS	30
VII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	31
VII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	31
VII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
VII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	40
VIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	42
VIII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	42
VIII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
VIII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	50
IX. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	52
IX.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	52
IX.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
IX.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	60
X. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	62
X.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	62
X.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
X.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	64
XI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	66
XI.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	66
XI.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
XI.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	71
XII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	73
XII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	73
XII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	74
XII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	78
XIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	80
XIII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	80
XIII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	81
XIII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	85
XIV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	87
XIV.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	87
XIV.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	89
XIV.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	95
XV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	97
XV.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	97
XV.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	98
XV.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	105
XVI. NUANCIER	107

I. DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement s'applique à la commune de Seyssuel. Il est constitué du présent règlement écrit et du règlement graphique composé de trois documents (règlement graphique n° 1 (1A et 1B), règlement graphique n° 2 « risques naturels » et règlement graphique n° 3 « risques miniers »).

Le règlement graphique délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières

- Les zones urbaines sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB ;
 - La zone UC ;
 - La zone UE ;
 - La zone UX ;
 - La zone UY ;
 - La zone UZ ;
- La zone agricole : la zone A, qui comprend le secteur Ax ;
- La zone naturelle et forestière : la zone N.

Le règlement graphique délimite également :

- Des secteurs relevant des risques naturels (règlement graphique n° 2 « risques naturels ») ;
- Des secteurs relevant des risques miniers (règlement graphique n° 3 « risques miniers ») ;
- Des emplacements réservés ;
- Un secteur de mixité fonctionnelle ;
- Un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- Des éléments relevant du patrimoine bâti :
 - Des bâtiments relevant du patrimoine bâti remarquable ;
 - Des bâtiments relevant du patrimoine bâti vernaculaire ;
 - Des édifices relevant du petit patrimoine bâti ;
 - Des murs et murets patrimoniaux ;
 - Un secteur patrimonial ;
- Des éléments relevant de l'environnement naturel :
 - Un secteur humide ;
 - Des espaces boisés classés ;
 - Un secteur boisé ;
 - Un secteur de haie ;
 - Un secteur éco-sensible ;
 - Un secteur de corridor écologique ;
 - Un secteur éco-paysager ;
 - Un secteur de parcs et jardins ;
- Un cheminement modes actifs.
- A titre d'information (se référer aux servitudes d'utilité publique) :
 - Une ligne électrique à très haute tension ;
 - Une canalisation de transport de gaz, ainsi que sa zone de servitude SUP1 ;
 - Un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RELEVANT DES RISQUES NATURELS

La commune de Seyssuel est concernée par les documents suivants relatifs aux risques naturels :

- Le Plan d'Exposition aux Risques Naturels d'Inondations (PERI) de la Vallée du Rhône : se référer aux servitudes d'utilité publique ;
- Les documents faisant l'objet du règlement graphique n° 2 :
 - A • Le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Vienne ;
 - B • La carte des aléas de versant et des aléas torrentiels.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

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 débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés...) ;

- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.
- Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

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

ARTICLE 3. DEFINITIONS

DEFINITION DES FAÇADES EXPOSEES

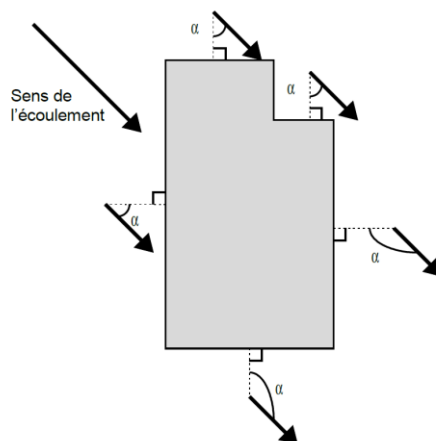
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles par exemple). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

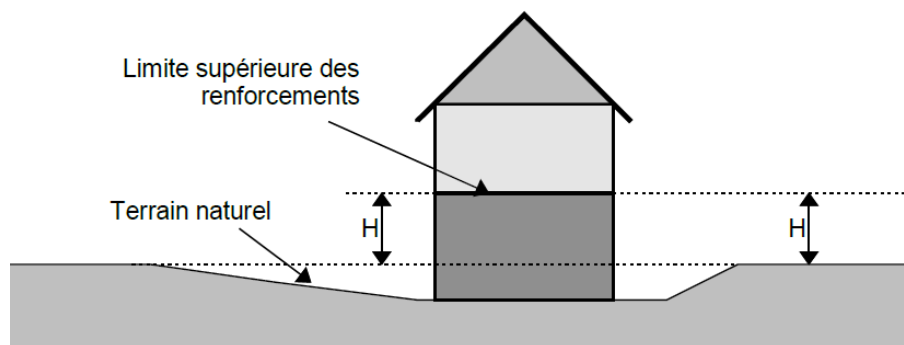


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

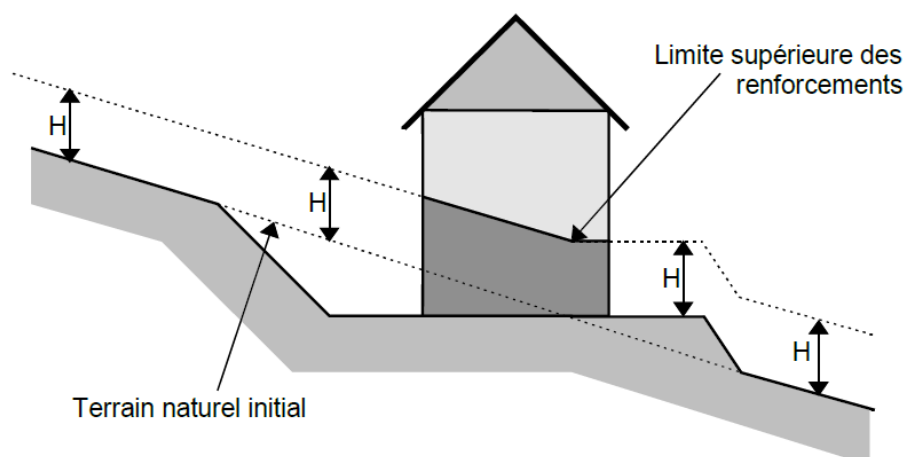
DEFINITION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

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

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



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.



- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.
- Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

ARTICLE 4. REGLES RELATIVES AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLES (RESI)

Pour un projet en zone inondable :

- Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Vienne : zones RI, Bi1 et Bi2 ;
- Carte des aléas de versant et des aléas torrentiels :
 - « Crues torrentielles » ;
 - « Inondations en pied de versant et zones marécageuses » ;
 - « Inondations de plaine » ;
 - « Ruissellement sur versant » ;

le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet.

RESI = $\frac{\text{superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet}}$

C'est le parcellaire du zonage réglementaire approuvé dans sa version initiale (ou dans une version révisée sur la totalité du territoire concerné) qui fait foi pour le calcul des superficies.

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes³.

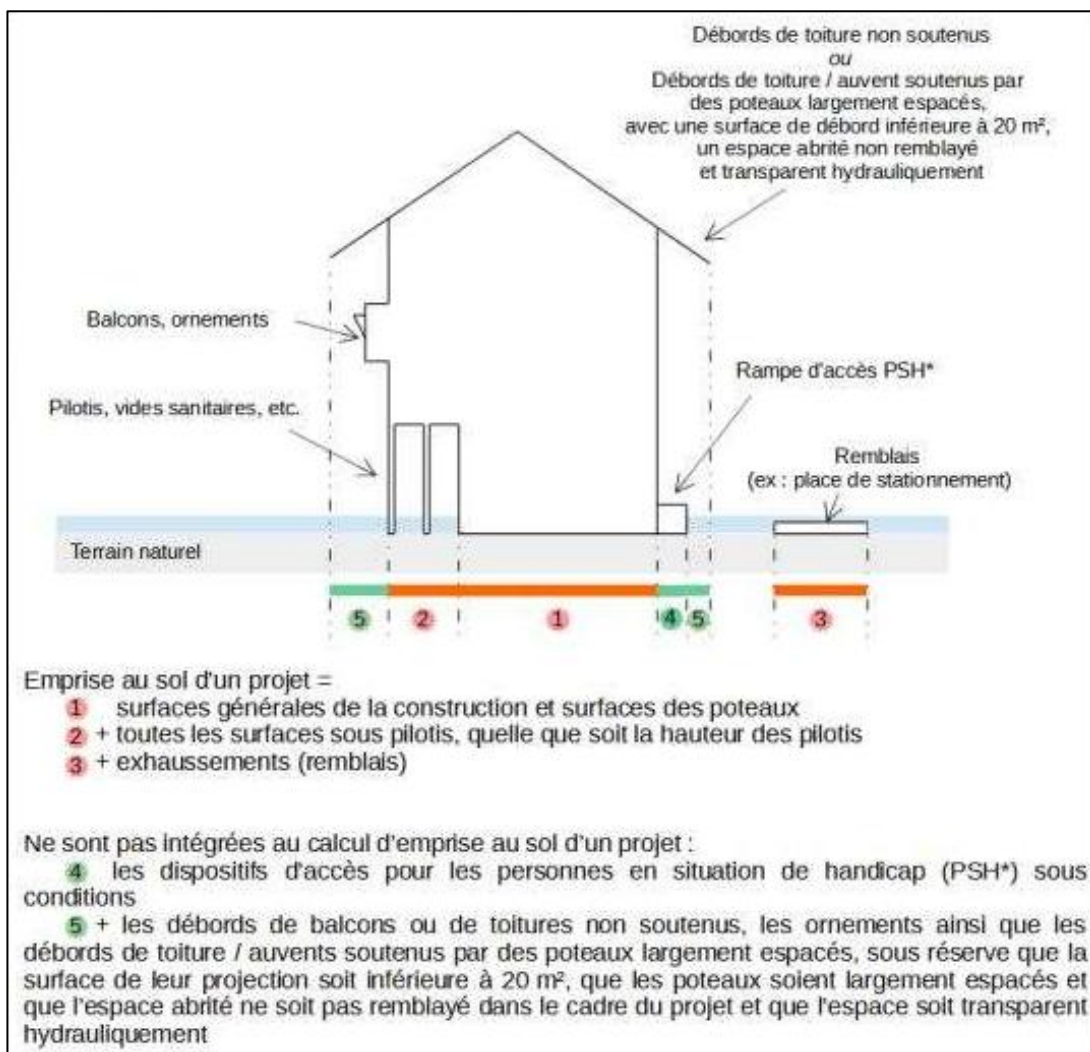
³ Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière initiale.

Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

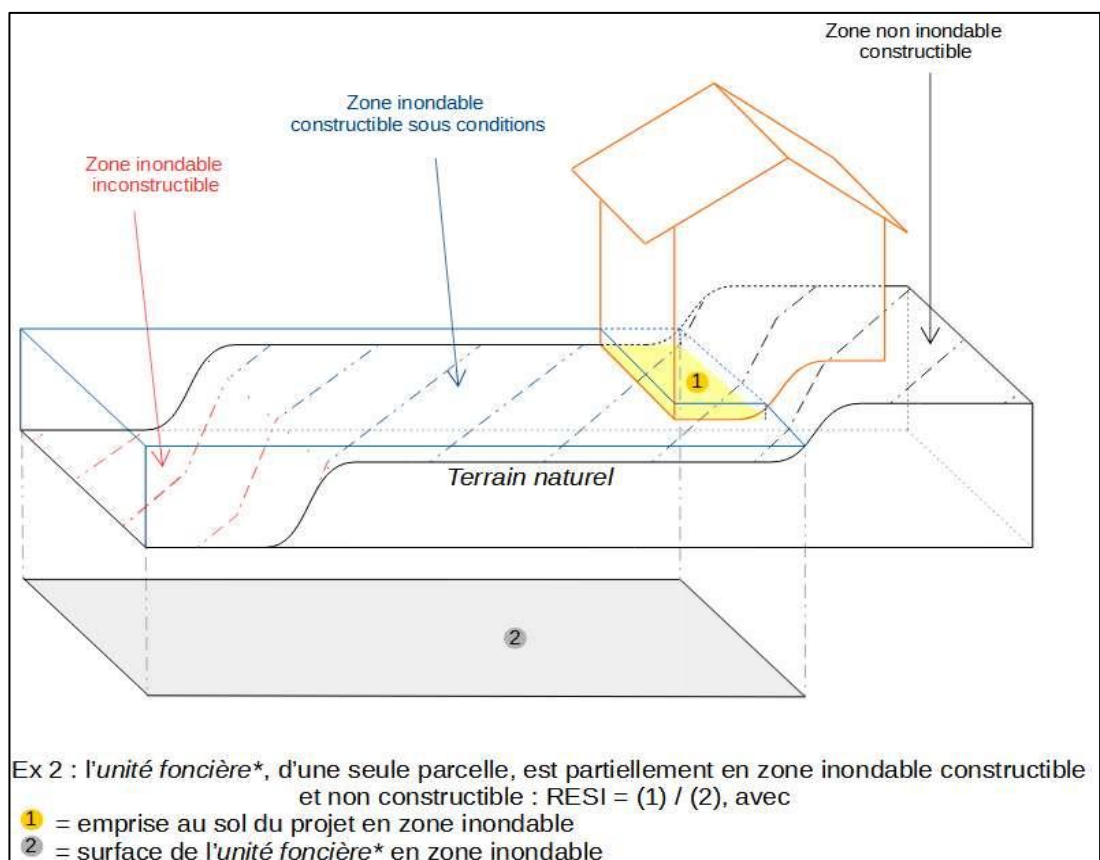
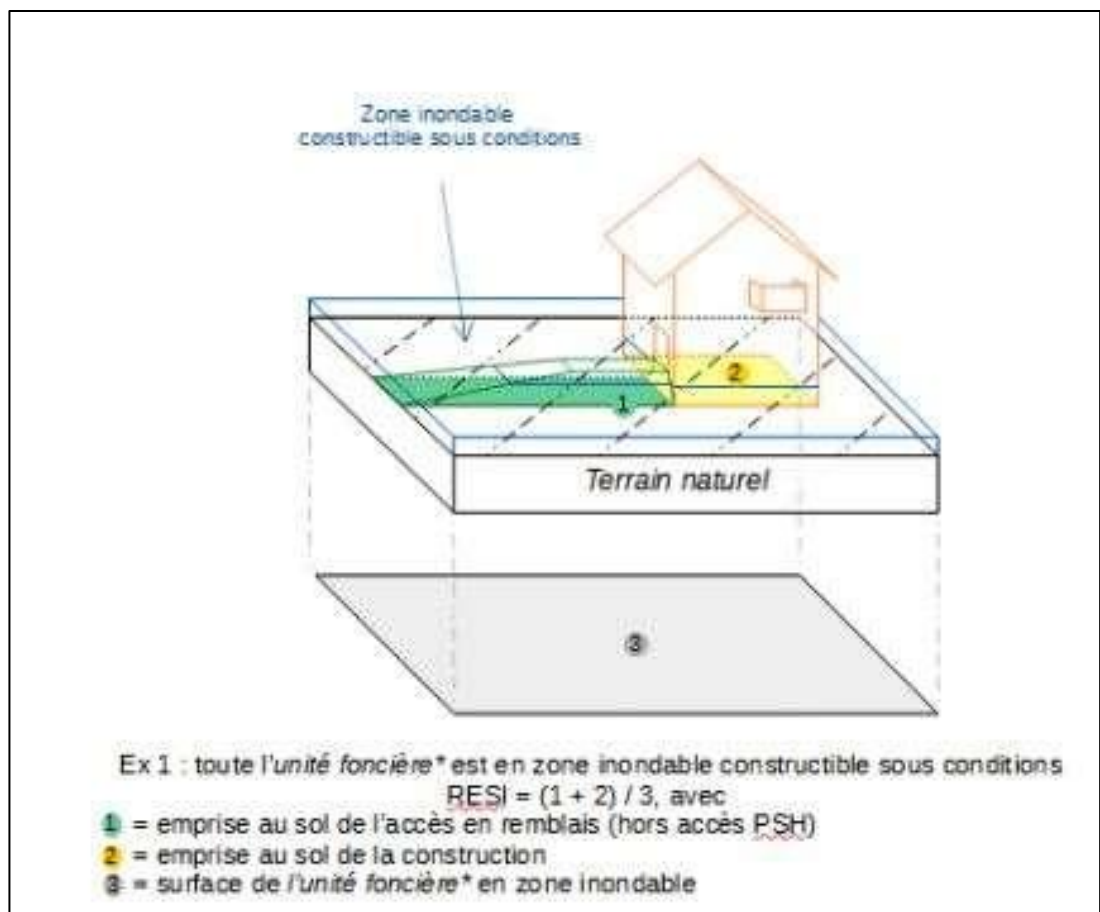
Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol d'un projet se calcule de la manière suivante :

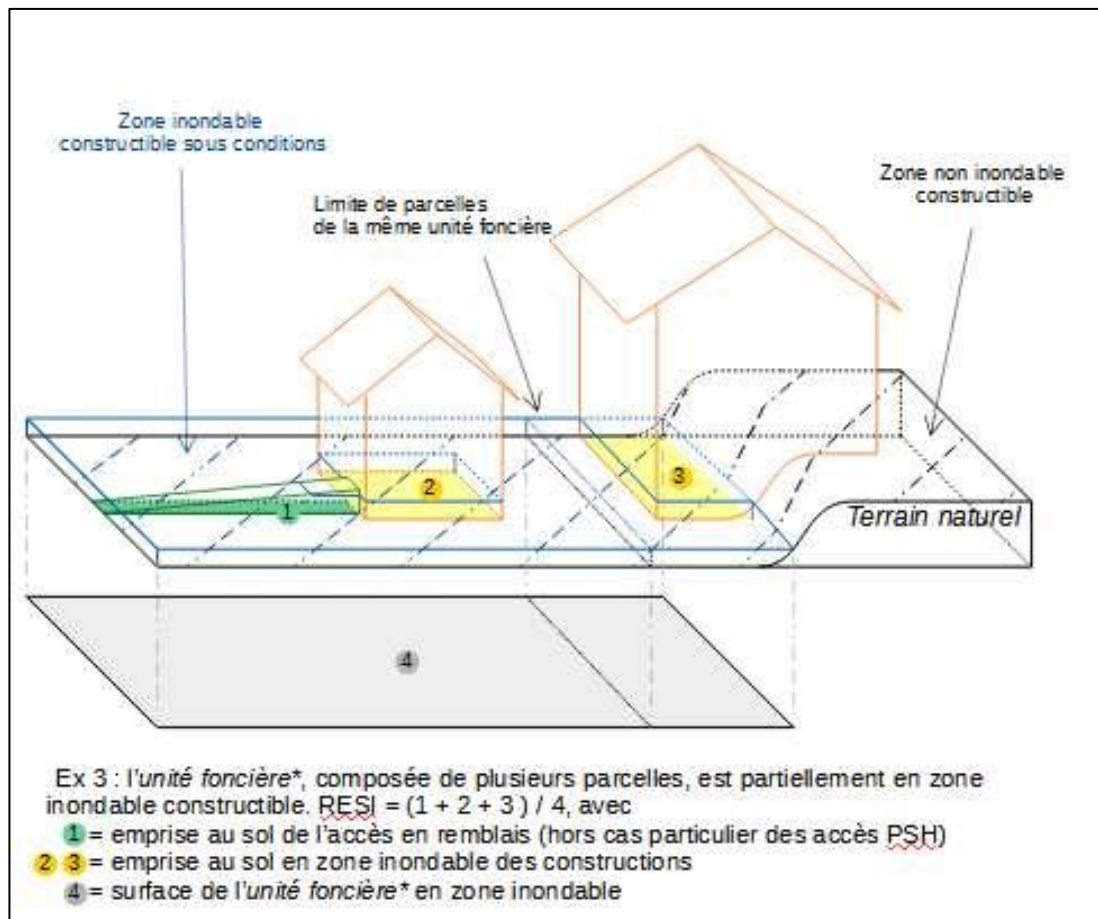
- les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création ; si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol pour le calcul du RESI ;
- les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI ;
- toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

Le schéma ci-après illustre l'emprise au sol d'un projet à prendre ou non en compte dans le calcul du RESI :



Les trois exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations :





Lorsque le règlement relatif à un projet mentionne que « le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) », il s'agit des valeurs déterminées ci-après.

A. CAS GENERAL (CAS AUTRES QUE LES RECONSTRUCTIONS)

A.1. PROJETS SITUÉS EN ZONE DE « RUISSELLEMENT SUR VERSANT » (V2 ET V1)

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,8 pour tous les projets autorisés.

A.2. PROJETS SITUÉS ZONES DU « TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DE VIENNE » (RI, BI1, BI2 ET BEXC) ET EN ZONES « CRUES TORRENTIELLES » (T1, T2 ET T3) ET « INONDATIONS EN PIED DE VERSANT ET ZONES MARECAGEUSES » (I'1, M1, M2 ET M3)

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour tous les projets des sous-destinations suivantes :

- exploitations agricoles, exploitations forestières ;
- artisanat et commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- industries, entrepôts, bureaux.

Le RESI doit également être inférieur ou égal à 0,5 dans le cas suivant :

- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis groupés correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles et les projets de sous- destinations « logement » et « habitation » (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3.

Les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus sont à considérer comme des constructions individuelles et doivent respecter un RESI inférieur ou égal à 0,3.

CAS DES OPERATIONS D'ENSEMBLE COMPORTANT DES PARTIES COMMUNES

Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol maximale pour chaque parcelle ou unité foncière. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction ne pourra être autorisée, même sur une parcelle ou unité foncière non construite.

Le seuil supérieur de RESI sur ce périmètre est de 0,5 et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque parcelle ou unité foncière est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble.

CAS DES DIVISIONS PARCELLAIRES

Le RESI à retenir doit être inférieur ou égal à 0,3 sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le seuil supérieur du RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière avant division.

B. CAS DES RECONSTRUCTIONS

B.1. RECONSTRUCTIONS SITUEES EN « ZONES INCONSTRUCTIBLES SAUF EXCEPTIONS » DU « TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DE VIENNE » (RI) ET DES ZONES « CRUES TORRENTIELLES » (T2 ET T3), « INONDATIONS EN PIED DE VERSANT ET ZONES MARECAGEUSES » (M2 ET M3) ET « INONDATIONS DE PLAINE » (I2 ET I3)

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur de RESI pré-existante.

B.2. RECONSTRUCTIONS SITUEES EN ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS DE TYPE BC, BI', BV ET BT

B.1. RECONSTRUCTIONS SITUEES EN « ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS » DU « TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DE VIENNE » (BI1, BI2 ET BEXC) ET DES ZONES « CRUES TORRENTIELLES » (T1) ET « INONDATIONS EN PIED DE VERSANT ET ZONES MARECAGEUSES » (I'1 ET M2)

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- et la valeur de RESI pré-existante.

ARTICLE 5. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures ;

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 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 complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transport, 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.

g) Les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

ARTICLE 640 DU CODE CIVIL

- Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.
- Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.
- Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

ARTICLE 641 DU CODE CIVIL

- Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.
- Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.
- La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.
- Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.
- Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.
- Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.
- S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

II.1. LE TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) DE VIENNE

En cas de divergence entre les dispositions du PERI et les dispositions du présent II.1, les dispositions les plus contraignantes doivent être appliquées.

Le règlement graphique n° 2 distingue les zones suivantes :

- En zone bleue :
 - Bi1 : Scénario moyen - Aléa modéré - Zone urbanisée (hauteurs d'eau inférieures à 0,5 m) ;
 - Bi2 : Scénario moyen - Aléa modéré - Zone urbanisée (hauteurs d'eau comprises entre 0,5 m et 1 m) ;
- En zone rouge :
 - RI : RIA2 : Scénario moyen - Aléa fort - Zone urbanisée ;
 - RI : RIA1 et RIA2 : Scénario moyen - Aléa fort - Zone non urbanisée ;
- En zone orange : Bexc : Scénario extrême - Zone urbanisée.

	Scénario moyen		Scénario extrême
	Aléa modéré (hauteur de submersion inférieure à 1 m)	Aléas fort et moyen (hauteur de submersion supérieure à 1 m)	
Zone urbanisée	Bi1 et Bi2 Application des règles des zones Bi1 et Bi2 et interdiction des établissements sensibles et de secours	RI Interdiction de tout projet sauf les exceptions admissibles sous conditions de la zone RIA2	Bexc Interdiction des établissements sensibles et de secours et des nouvelles ICPE
Zone non urbanisée	RI Interdiction de tout projet sauf les exceptions admissibles sous conditions des zones RIA1 et RIA2		

Les prescriptions suivantes sont applicables aux projets nouveaux.

Les cotes de référence sont issues du tableau des « niveaux de crues sur le Rhône aval pour la cartographie du TRI de Vienne » qui figure dans le « porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne » du 02/02/2016.

Les Points Kilométriques du Rhône figurent sur la carte du Plan d'Exposition aux Risques Naturels d'Inondations (PERI) de la Vallée du Rhône (se référer aux servitudes d'utilité publique).

Points Kilométriques du Rhône	Différence : IGN69-orthométrique	Ligne d'eau rue moyenne lit mineur Orthométrique	Ligne d'eau crue moyenne lit mineur IGN69	Ligne d'eau crue moyenne lit majeur rive gauche IGN 69	Ligne d'eau crue fréquente Orthométrique	Ligne d'eau crue fréquente IGN69	ligne d'eau crue exceptionnelle Orthométrique	ligne d'eau crue exceptionnelle IGN69
13	0,24	157,96	158,20		156,71	156,95	159,08	159,32
13,5	0,24	157,78	158,02		156,57	156,81	158,88	159,12
14	0,24	157,68	157,92		156,42	156,66	158,69	158,93
14,5	0,24	157,55	157,79		156,33	156,57	158,50	158,74
15	0,24	157,33	157,57		156,24	156,48	158,30	158,54
15,5	0,24	157,08	157,32		156,02	156,26	158,03	158,27
16	0,24	156,90	157,14		155,80	156,04	157,75	157,99
17	0,24	156,65	156,89		155,49	155,73	157,50	157,74
18	0,24	156,23	156,47		155,21	155,45	157,25	157,49
19	0,24	155,50	155,74		154,49	154,73	156,57	156,81
19,5	0,24	155,20	155,44		154,21	154,45	156,25	156,49
20	0,24	155,00	155,24		153,93	154,17	155,94	156,18
21	0,24	154,73	154,97		153,76	154,00	155,86	156,10
21,5	0,24	154,64	154,88		153,71	153,95	155,79	156,03
22	0,24	154,61	154,85		153,66	153,90	155,72	155,96
23	0,24	154,52	154,76		153,55	153,79	155,65	155,89
24	0,24	154,46	154,70		153,50	153,74	155,59	155,83
25	0,24	154,36	154,60		153,40	153,64	155,49	155,73
26	0,24	154,09	154,33		153,10	153,34	155,21	155,45
27	0,24	153,64	153,88		152,70	152,94	154,73	154,97
28	0,24	153,02	153,26		152,10	152,34	154,30	154,54
29	0,24	152,17	152,41		151,34	151,58	153,44	153,68
30	0,24	151,31	151,55	151,50	150,60	150,84	152,82	153,06
31	0,24	150,73	150,97	151,5 amont 150,8 aval	150,11	150,35	152,45	152,69
32	0,24	150,31	150,55	150,80	149,69	149,93	152,11	152,35
33	0,24	150,30	150,54	150,8 amont	149,36	149,60	151,88	152,12
34	0,24	148,81	149,05		148,03	148,27	149,70	149,94
35	0,24	148,40	148,64		147,67	147,91	149,22	149,46
36	0,24	147,96	148,20		147,25	147,49	148,71	148,95
37	0,24	147,63	147,87		147,04	147,28	148,61	148,85
38	0,24	147,32	147,56		146,59	146,83	148,13	148,37
39	0,24	146,80	147,04		146,09	146,33	147,56	147,80
40	0,24	146,20	146,44		145,44	145,68	146,84	147,08
41	0,24	145,65	145,89		145,24	145,48	146,53	146,77
42	0,24	145,23	145,47		144,91	145,15	146,12	146,36
43	0,24	144,81	145,05		144,63	144,87	145,84	146,08
44	0,24	144,49	144,73		144,33	144,57	145,45	145,69
45	0,23	144,30	144,53		144,13	144,36	145,22	145,45
46	0,23	144,16	144,39		143,96	144,19	144,98	145,21
47	0,23	143,98	144,21		143,85	144,08	144,83	145,06
48	0,23	143,74	143,97		143,63	143,86	144,50	144,73
49	0,23	143,55	143,78		143,46	143,69	144,25	144,48
50	0,23	143,36	143,59	138,94	143,34	143,57	144,05	144,28
51	0,23	140,70	140,93	138,94	140,21	140,44	141,97	142,20
52	0,22	140,37	140,59	138,94	139,69	139,91	141,38	141,60
53	0,22	139,76	139,98	138,94	139,15	139,37	140,62	140,84
54	0,22	139,37	139,59	138,94	138,56	138,78	140,02	140,24
55	0,22	138,69	138,91	138,94	137,84	138,06	139,31	139,53
56	0,22	138,40	138,62		137,27	137,49	138,67	138,89
57	0,22	137,93	138,15		136,88	137,10	138,52	138,74
58	0,21	137,47	137,68		136,48	136,69	138,33	138,54
59	0,21	137,00	137,21		136,09	136,30	138,11	138,32
60	0,21	136,23	136,44		135,84	136,05	137,94	138,15
61	0,21	136,20	136,41		135,32	135,53	137,49	137,70
62	0,21	135,36	135,57		134,85	135,06	136,90	137,11
63	0,21	135,04	135,25		134,27	134,48	136,00	136,21
64	0,21	134,52	134,73		133,61	133,82	135,14	135,35
65	0,20	134,28	134,48		133,36	133,56	134,87	135,07
66	0,20	133,90	134,10		133,04	133,24	134,65	134,85
67	0,20	133,75	133,95		132,77	132,97	134,49	134,69
68	0,20	133,38	133,58		132,33	132,53	133,92	134,12
69	0,20	132,65	132,85		131,69	131,89	133,11	133,31
70	0,20	132,10	132,30		131,31	131,51	132,74	132,94

II.1.1. ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (RI)

1) Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.

- en RIA1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
- en RIA2, les aires de stationnement.

2) Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-dessous, notamment :

- Les exceptions définies à l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant la création de logements ;
- L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- Les serres tunnels et leurs équipements ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;
- Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
 - approvisionnement en eau ;
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - défense contre les inondations ;
 - lutte contre la pollution ;
 - protection et conservation des eaux souterraines ;
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».
- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence ;

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 des dispositions générales ;
- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence.

II.1.2. ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (BI1 ET BI2)

Bi1 pour les hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m en zones urbanisées et Bi2 pour les hauteurs d'eau comprises entre 0,5 m et 1 m en zones urbanisées.

1) Sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, (sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative) ;
- Les établissements sensibles ;
- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence ;
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence ;
- En Bi1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
- En Bi2, le camping caravanage et les aires de stationnement.

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».
- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- Les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ;

- ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.
- 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.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 des dispositions générales.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
- En Bi1, les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

II.1.3. ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (BEXC)

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».

Sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, (sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative).
- Les établissements sensibles.
- Les établissements pouvant entraîner des risques technologiques par effet domino, notamment ceux relevant de la réglementation ICPE (Seveso 2).

II.2. LA CARTE DES ALEAS DE VERSANT ET DES ALEAS TORRENTIELS

Les prescriptions suivantes sont applicables aux projets nouveaux.

II.2.1. GLISSEMENTS DE TERRAIN

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEAS G2 ET G3)

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article.
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Camping caravanage interdit.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (ALEA G1)

- Construction autorisée 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.
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Interdiction des piscines et de toute infiltration.

II.2.2. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEAS P2 ET P3)

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article.
- Aires de stationnement interdites.
- Camping caravanage interdit.

II.2.3. EFFONDREMENTS DE CAVITES SOUTERRAINES

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEA F2)

Sont interdits :

- Les constructions.
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (ALEA F1)

- Construction autorisée 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 ;
 - de se prémunir contre les tassements différentiels.
- Exhaussement autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

II.2.4. CRUES TORRENTIELLES

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEAS T2 ET T3)

Sont interdits :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Le camping caravanage.
- Les aires de stationnement.
- Les clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (ALEA T1)

- 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.
- 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.
- Constructions autres que 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.
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit.
- Sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence interdits.

II.2.5. INONDATIONS EN PIED DE VERSANT ET ZONES MARE-CAGEUSES

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEAS M2 ET M3)

1) Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2) ci-après, notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après ;
 - les aires de stationnement ;
 - le camping caravanage.

2) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3) ci-après :

- Les exceptions définies à l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
 - approvisionnement en eau ;
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - défense contre les inondations ;
 - lutte contre la pollution ;
 - protection et conservation des eaux souterraines ;
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3) Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 des dispositions générales.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (ALEA I'1 ET M1)

- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

1) Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- Les sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence.

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - Surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
 - Ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence
- 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.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 des dispositions générales.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

II.2.6. INONDATIONS DE PLAINE

(Niveau de référence : + 1,2 m par rapport au terrain naturel)

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI) ».

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEAS I2 ET I3)

Sont **interdits** tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après, notamment :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

Sont soumis aux prescriptions suivantes les projets admis :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence (+1,2 mètres par rapport au terrain naturel).
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 des dispositions générales.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence (+1,2 mètres par rapport au terrain naturel).

Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions ci-avant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - Les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article.
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
 - approvisionnement en eau ;
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - défense contre les inondations ;
 - lutte contre la pollution ;
 - protection et conservation des eaux souterraines ;
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines ;
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.
- Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

II.2.7. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

- RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) : le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les « dispositions générales » à l' « *article 4. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondables (RESI)* ».

ZONE INCONSTRUCTIBLE SAUF EXCEPTIONS (ALEA V2)

- La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs :
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés.
- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 5 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article.
- exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Aires de stationnement interdites.
- Camping Caravanage interdits.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (ALEA V1)

- Construction autorisée, 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.
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.
- Sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence interdits.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RELEVANT DES RISQUES MINIERS

Sont interdites toutes les constructions, installations, travaux, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception :

- Des travaux, aménagements et ouvrages de nature à réduire les risques ;
- Des installations d'intérêt collectif et services publics dont la localisation est liée à la fonctionnalité.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS RELEVANT DU PATRIMOINE BATI

BATIMENTS RELEVANT DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE (A, B, C...)

Les dispositions relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones dans lesquels sont localisés les bâtiments sont applicables. De plus :

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou de modification des constructions doivent :
 - conserver ou restaurer l'aspect général originel des constructions, à l'exception de ceux indispensables à l'accessibilité, la salubrité et/ou la sécurité. Sont notamment interdites les adjonctions :
 - d'imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades... et de détails ou de décors architecturaux non conformes à cet aspect originel ;
 - d'ouvrages en saillie de type balcons, bow-windows ou loggias ;
 - d'ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) en saillie sur les façades sur rue ;
 - conserver ou restaurer plus particulièrement les éléments traditionnels de décor architectural, notamment les jambages, linteaux, linteaux cintrés, chaînes d'angle... en pierre de taille ou brique qui ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf dans le cas d'un parement très dégradé.
- Les extensions, surélévations et annexes des constructions doivent être en harmonie avec cet aspect originel. Plus particulièrement, les ouvertures, sauf celles des annexes, doivent s'inscrire dans le rythme, la répartition, la forme, les dimensions et l'aspect des ouvertures des constructions principales.

BATIMENTS RELEVANT DU PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE (A, B, C...)

Les dispositions relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones dans lesquels sont localisés les bâtiments sont applicables. De plus :

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou de modification des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect originel des constructions.
- Les extensions, surélévations et annexes des constructions doivent être en harmonie avec cet aspect originel.

EDIFICES RELEVANT DU PETIT PATRIMOINE BATI (1, 2, 3...)

- La démolition ou l'altération des édifices est interdite.
- Les travaux exécutés sur les édifices ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant leur intérêt.

MURS OU MURETS PATRIMONIAUX

- La démolition ou l'altération des murs ou murets est interdite.
- Les travaux de restauration des murs et murets doivent conserver ou rétablir leur aspect originel et intégrer une valorisation vis-à-vis de la biodiversité (transparence ponctuelle, anfractuosités...).
- Les travaux de surélévation ou de prolongement des murs et murets doivent être en harmonie avec leur aspect originel.

SECTEUR PATRIMONIAL

- Les constructions, installations, travaux, aménagements et ouvrages sont autorisés sous réserve que leur implantation, leur volumétrie et la qualité de leur architecture soient compatibles avec les enjeux patrimoniaux du château Picard.

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS RELEVANT DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

SECTEUR HUMIDE

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont interdits :

- L'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage et l'assèchement des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les préserver, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la prise en compte de la sécurité des biens et des personnes et des risques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales, électriques et de télécommunications numériques.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être autorisés dans la zone concernée et de mettre en œuvre préalablement la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) et de respecter le cas échéant la réglementation en termes de compensation.

SECTEUR BOISE

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont interdits :

- Les défrichements, à l'exception de ceux nécessaires :
 - aux opérations de restauration des milieux naturels (zones humides, pelouses sèches...);
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électriques et de télécommunications numériques, sous réserve de compenser les défrichements de façon à reconstituer des continuités végétales à valeurs écologique et hydraulique équivalentes ;
 - dans le respect de la réglementation en vigueur ;
 - et à hauteur minimale d'un pour un ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique...) ou à la prise en compte de la sécurité des biens et des personnes et des risques, notamment ceux liés à l'état phytosanitaire des arbres (afin d'enrayer les « pandémies »).

ESPACE BOISE CLASSE

- L'espace boisé classé (EBC) est défini par les articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme. L'article L113-2 du code de l'urbanisme stipule « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

SECTEUR DE HAIE

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont interdits :

- Les défrichements, à l'exception de ceux nécessaires :
 - aux opérations de restauration des milieux naturels (zones humides, pelouses sèches...);
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, sous réserve de compenser les défrichements de façon à reconstituer des continuités végétales à valeurs écologique, hydraulique et paysagère équivalentes :
 - dans le respect de la réglementation en vigueur ;
 - et à hauteur minimale d'un pour un ;
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électriques et de télécommunications numériques, sous réserve de compenser les défrichements de façon à reconstituer des continuités végétales à valeurs écologique et hydraulique équivalentes ;
 - dans le respect de la réglementation en vigueur ;
 - et à hauteur minimale d'un pour un ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique...) ou à la prise en compte de la sécurité des biens et des personnes et des risques, notamment ceux liés à l'état phytosanitaire des arbres (afin d'enrayer les « pandémies »).

SECTEUR ECO-SENSIBLE

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve :
 - que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ;
 - qu'ils soient compatibles avec les enjeux de milieux naturels ;
 - de leurs insertions écologiques et paysagères.

SECTEUR DE CORRIDOR ECOLOGIQUE

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve :
 - que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ;
 - qu'ils ne constituent pas une barrière franche (directe ou induite*) aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore.

* Barrière induite : tout obstacle indirect occasionné par des émergences lumineuses et/ou sonores.

SECTEUR ECO-PAYSAGER

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve :
 - que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ;
 - qu'ils ne constituent pas une barrière franche (directe ou induite*) aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore.

* Barrière induite : tout obstacle indirect occasionné par des émergences lumineuses et/ou sonores.

- de leurs insertions écologiques et paysagères.

SECTEUR DE PARCS/JARDINS

Est interdite :

- Toute nouvelle imperméabilisation autre que celles nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité (jeux pour enfants, kiosque...).
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous réserve de leurs insertions paysagères dans le patrimoine arboré du site.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires aux activités de loisirs (kiosques, aires de jeux...).

VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AU CHEMINEMENT MODES ACTIFS

Sont autorisées :

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires au cheminement modes actifs.

VII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA comporte :

- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Un secteur de mixité fonctionnelle.
- Un élément relevant du patrimoine bâti (se reporter au « III. Dispositions applicables aux éléments relevant du patrimoine bâti »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping, de caravanage ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts, dont les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 400 m².

- Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - Leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit est autorisée sous réserve que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

SECTEUR DE MIXITE FONCTIONNELLE

au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

- Le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à activités relevant de la destination « commerce et activités de service ».

VII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VII.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

VII.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les constructions neuves implantées dans le prolongement de constructions existantes, localisées à proximité immédiate, implantées en recul par rapport à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
 - soit sur une seule des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, elles doivent respecter en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'autre limite séparative aboutissant aux voies.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des retraits supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Au-delà de cette bande de 15 mètres :

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :
 - si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu.

- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être :
 - supérieure à 6 mètres à l'égout des toitures, 9 mètres au faîtage des toitures, 7 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - inférieure à 12 mètres à l'égout des toitures, 15 mètres au faîtage des toitures, 13 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, dans la limite de leur hauteur afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre VII.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

VII.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Le long des limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Le long des voies et des limites séparatives :
 - Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
 - Les couleurs des murets doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »).

- Les tons vifs sont interdits pour les portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou aux bâtiments à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

VII.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.
- Les volumes doivent être simples.
- Les vérandas doivent être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont implantées.
- L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui des constructions principales.

FAÇADES

MURS

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des murs doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »). Les couleurs des murs d'une même construction doivent être identiques. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers ;
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

OUVERTURES

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les couleurs portes, portails, volets, menuiseries, huisseries et garde-corps doivent être en harmonie avec celles des murs. Les tons vifs sont interdits.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (coffrage à ventelles...).
- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures à pans doivent avoir deux ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 % ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... ;
 - ou si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.

DEBORDS

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

COUVERTURES

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur de tons rouge ou brun ou rouge marron.
- Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

OUVERTURES DANS LES TOITURES

- Les nouvelles ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

- Les panneaux doivent être :
 - soit posés sur le sol ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture :
 - soit intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.

VII.2.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

VII.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

VII.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

VII.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

VII.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.
- Au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement doivent être non imperméabilisés.

VII.2.3.4. AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les opérations comprenant plus de deux logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement :
 - dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - dont au moins 25 % d'espaces boisés.

VII.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VII.2.4.1. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement ;
 - Et, dans les opérations de plus de deux logements, des places de stationnement pour les véhicules des visiteurs à raison de deux places par tranche indivisible de deux logements.
- Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

VII.2.4.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Toutefois aucun local n'est exigé en cas de travaux de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

VII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

VII.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

VII.3.1.1. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.

- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VII.3.1.2. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS MODES ACTIFS

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

VII.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

VII.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

VII.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation et/ou d'activités, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

VIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB comporte :

- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Un emplacement réservé.
- Un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.
- Des éléments relevant du patrimoine bâti (se reporter au « III. Dispositions applicables aux éléments relevant du patrimoine bâti »).
- Des éléments relevant de l'environnement naturel (se reporter au « IV. Dispositions applicables aux éléments relevant de l'environnement naturel »).
- Un « cheminement modes actifs » (se reporter au « V. Dispositions applicables au cheminement modes actifs »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VIII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Artisanat et commerce de détail », à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières ci-dessous ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping, de caravanage ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts, dont les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les extensions des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve :
 - que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - et que leur emprise au sol totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m². »
- Les constructions relevant de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - Leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée sous réserve que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

VIII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VIII.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

VIII.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VIII.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :
 - si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage pour les toitures à pans et 4,5 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VIII.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, dans la limite de leur hauteur afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VIII.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre VIII.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;

- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

VIII.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Le long des limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).

- Le long des voies et des limites séparatives :
 - Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
 - Les couleurs des murets doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »).
 - Les tons vifs sont interdits pour les portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
 - Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
 - Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou aux bâtiments à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.
 - Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

VIII.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.
- Les volumes doivent être simples.
- Les vérandas doivent être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont implantées.
- L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui des constructions principales.

FAÇADES

MURS

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des murs doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »). Les couleurs des murs d'une même construction doivent être identiques. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers ;
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

OUVERTURES

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les couleurs portes, portails, volets, menuiseries, huisseries et garde-corps doivent être en harmonie avec celles des murs. Les tons vifs sont interdits.

- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (coffrage à ventelles...).
- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures à pans doivent avoir deux ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 % ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... ;
 - ou si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.

DEBORDS

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

COUVERTURES

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur de tons rouge ou brun ou rouge marron.
- Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

OUVERTURES DANS LES TOITURES

- Les nouvelles ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

- Les panneaux doivent être :
 - soit posés sur le sol ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture :
 - soit intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.

VIII.2.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

VIII.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

VIII.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

VIII.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

VIII.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.
- Au moins 30 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.
- Au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement doivent être non imperméabilisés.

VIII.2.3.4. AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les opérations comprenant plus de deux logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement :
 - dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - dont au moins 25 % d'espaces boisés.

VIII.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VIII.2.4.1. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement ;
 - Et, dans les opérations de plus de deux logements, des places de stationnement pour les véhicules des visiteurs à raison de deux places par tranche indivisible de deux logements.
- Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

VIII.2.4.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Toutefois aucun local n'est exigé en cas de travaux de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

VIII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

VIII.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

VIII.3.1.1. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.

- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VIII.3.1.2. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS MODES ACTIFS

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

VIII.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

VIII.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

VIII.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VIII.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VIII.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation et/ou d'activités, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

IX. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC comporte :

- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Un emplacement réservé ;

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

IX.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Artisanat et commerce de détail », à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières ci-dessous ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping, de caravanage ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts, dont les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les extensions des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve :
 - que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - et que leur emprise au sol totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m². »

- Les constructions relevant de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - Elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - Leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée sous réserve que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

IX.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

IX.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IX.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :
 - si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage pour les toitures à pans et 4,5 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, dans la limite de leur hauteur afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre IX.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;

- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

IX.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Le long des limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).

- Le long des voies et des limites séparatives :
 - Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
 - Les couleurs des murets doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »).
 - Les tons vifs sont interdits pour les portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
 - Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
 - Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou aux bâtiments à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.
 - Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

IX.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.
- Les volumes doivent être simples.
- Les vérandas doivent être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont implantées.
- L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui des constructions principales.

FAÇADES

MURS

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des murs doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »). Les couleurs des murs d'une même construction doivent être identiques. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers ;
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

OUVERTURES

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

- Les couleurs portes, portails, volets, menuiseries, huisseries et garde-corps doivent être en harmonie avec celles des murs. Les tons vifs sont interdits.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (coffrage à ventelles...).
- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures à pans doivent avoir deux ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 % ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... ;
 - ou si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.

DEBORDS

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

COUVERTURES

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur de tons rouge ou brun ou rouge marron.
- Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

OUVERTURES DANS LES TOITURES

- Les nouvelles ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

- Les panneaux doivent être :
 - soit posés sur le sol ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture :
 - soit intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.

IX.2.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

IX.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

IX.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

IX.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

IX.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.
- Au moins 40 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.
- Au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement doivent être non imperméabilisés.

IX.2.3.4. AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les opérations comprenant plus de deux logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisirs, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement :
 - dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - dont au moins 25 % d'espaces boisés.

IX.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

IX.2.4.1. STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement ;
 - Et, dans les opérations de plus de deux logements, des places de stationnement pour les véhicules des visiteurs à raison de deux places par tranche indivisible de deux logements.
- Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

IX.2.4.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Toutefois aucun local n'est exigé en cas de travaux de restauration, d'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement.

IX.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

IX.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

IX.3.1.1. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.

- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

IX.3.1.2. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS MODES ACTIFS

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

IX.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

IX.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

IX.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

IX.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

IX.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation et/ou d'activités, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

X. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE comporte :

- Des emplacements réservés.
- Des espaces boisés classés ;
- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Des éléments relevant du patrimoine bâti (se reporter au « III. Dispositions applicables aux éléments relevant du patrimoine bâti »).
- Des éléments relevant de l'environnement naturel (se reporter au « IV. Dispositions applicables aux éléments relevant de l'environnement naturel »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

X.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés à cette destination (dont les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à cette destination ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

X.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

X.2.1. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

X.2.1.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

X.2.1.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

X.2.1.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.
- Au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement doivent être non imperméabilisés.

X.2.2. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

X.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

X.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

X.3.1.1. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

X.3.1.2. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS MODES ACTIFS

- Les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

X.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

X.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

X.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

X.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

X.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

XI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX comporte des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

XI.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Industrie ».
- Les constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sous réserve :
 - qu'elles soient accessoires à des activités industrielles ou à des activités existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - et qu'elles soient aménagées dans le volume bâti existant ;
 - et que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 15 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Les extensions des constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sous réserve :
 - qu'elles soient nécessaires à des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - et que la surface de plancher cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du PLU, 15 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités industrielles ou à des activités existantes à la date d'approbation du PLU (dont les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

XI.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

XI.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

XI.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XI.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XI.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 15 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - L'extension des constructions existantes, dans la limite de leur hauteur ;
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XI.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre X.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

XI.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à 2,00 mètres. ;
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couverture ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les tons vifs sont interdits pour les murets, portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

XI.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

XI.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

XI.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
- en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

XI.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
- constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

XI.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.

XI.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum, pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

XI.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

XI.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

XI.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

XI.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

XI.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XI.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XI.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

XII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

La zone UY comporte des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

XII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».
- Les extensions des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sous réserve :
 - que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - et que leur surface de plancher totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m² ;Sont interdites les constructions neuves relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Industrie ».
- Les constructions relevant des sous-destinations « Exploitation agricole », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités agricoles, de service ou de bureaux existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités artisanales ou commerciales ou à des activités existantes à la date d'approbation du PLU (dont les aires de stationnement ouvertes au public...) à l'exception des dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

XII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

XII.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

XII.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XII.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;

- Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XII.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 9 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XII.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre XII.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

XII.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.

- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les tons vifs sont interdits pour les murets, portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

XII.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

XII.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

XII.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

XII.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

XII.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.

XII.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum, pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

XII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

XII.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

XII.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

XII.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

XII.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XII.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XII.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

XIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

La zone UZ comporte des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

XIII.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous réserve :
 - que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 400 m² ;
 - et qu'elles soient nécessaires à des activités artisanales ou commerciales existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Les constructions relevant des sous-destinations « Commerce de gros », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Industrie » sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités commerciales, de services ou industrielles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités existantes à la date d'approbation du PLU dont les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules...)
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

XIII.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

XIII.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

XIII.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIII.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIII.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 9 mètres au point le plus haut des constructions.

- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIII.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre XIII.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

XIII.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les tons vifs sont interdits pour les murets, portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

XIII.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

XIII.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

XIII.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

XIII.2.3.2. PLANTATIONS

- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

XIII.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.

XIII.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

STATIONNEMENT DES VELOS

- Sont exigées au minimum, pour les immeubles de bureaux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

XIII.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

XIII.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

XIII.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

XIII.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

XIII.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XIII.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XIII.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

XIV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A comporte :

- Le secteur Ax (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL) ;
- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Des éléments relevant du patrimoine bâti (se reporter au « III. Dispositions applicables aux éléments relevant du patrimoine bâti »).
- Des éléments relevant de l'environnement naturel (se reporter au « IV. Dispositions applicables aux éléments relevant de l'environnement naturel »).
- Un « cheminement modes actifs » (se reporter au « V. Dispositions applicables au cheminement modes actifs »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

XIV.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ZONE A, A L'EXCLUSION DU SECTEUR AX

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations, dont les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires :
 - à l'exploitation agricole. Toutefois :
 - Les bâtiments liés à des sièges existants d'exploitation agricole doivent être implantés prioritairement en continuité de constructions et installations existantes ;
 - Les bâtiments d'habitation doivent être intégrés ou accolés à un ou plusieurs bâtiments fonctionnels, ou à défaut implantés à proximité immédiate de ces bâtiments, et la surface de plancher de chaque habitation doit être inférieure à 200 m² ;
 - à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;

- à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol avant extension soit d'au moins 50 m² ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extension(s) ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal, sous réserve :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

SECTEUR AX

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Industrie » sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités industrielles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités industrielles existantes à la date d'approbation du PLU, dont les aires de stationnement ouvertes au public...
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des activités industrielles existantes à la date d'approbation du PLU ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

XIV.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

XIV.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

XIV.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIV.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage des toitures à pans ou à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIV.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ZONE A, A L'EXCLUSION DU SECTEUR AX

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - Pour les habitations autorisées dans la zone non intégrées ou accolées à un bâtiment existant : 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - Pour les extensions des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole :
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou la hauteur des habitations existantes afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Pour les annexes non accolées à un bâtiment principal des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole : 4 mètres au faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ;
 - Pour les autres constructions : 12 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

SECTEUR AX

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres au point le plus haut.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XIV.2.1.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SECTEUR AX

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 250 m².

XIV.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre XIV.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;

- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

XIV.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

HAUTEUR

- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.
- La hauteur maximale des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...), sauf celle des clôtures végétales, est fixée à :
 - 1,50 mètre le long des voies ;
 - 2,00 mètres le long des limites séparatives.
- Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - en cas de restauration ou de prolongement d'un mur ou d'un portail existant d'une hauteur supérieure ;
 - en fonction de la nature particulière des destinations ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

CONSTITUTION

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,3 à 0,6 mètre, devant être :
 - soit couvert d'une couvertine ou d'un chaperon ;
 - soit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
 - soit d'un simple grillage sans soubassement apparent, pouvant être doublé d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences) ;
 - soit d'une haie (se reporter au chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les essences).
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les tons vifs sont interdits pour les murets, portails, grilles, grillages et dispositifs à claire-voie.
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

XIV.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.
- Les volumes doivent être simples.
- Les vérandas doivent être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont implantées.
- L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui des constructions principales.

FAÇADES

MURS

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des murs doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »). Les couleurs des murs d'une même construction doivent être identiques. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers ;
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

OUVERTURES

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les couleurs portes, portails, volets, menuiseries, huisseries et garde-corps doivent être en harmonie avec celles des murs. Les tons vifs sont interdits.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (coffrage à ventelles...).
- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures à pans doivent avoir deux ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 % ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... ;
 - ou si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.

DEBORDS

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

COUVERTURES

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur de tons rouge ou brun ou rouge marron.
- Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

OUVERTURES DANS LES TOITURES

- Les nouvelles ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

- Les panneaux doivent être :
 - soit posés sur le sol ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture :
 - soit intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.

XIV.2.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

XIV.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

XIV.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

XIV.2.3.2. PLANTATIONS

- Des plantations de haies peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.
- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

XIV.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.

XIV.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

XIV.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

XIV.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

XIV.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

XIV.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.

XIV.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XIV.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XIV.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

XV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comporte :

- Un emplacement réservé ;
- Des espaces boisés classés ;
- Des secteurs relevant des risques naturels (se reporter au « II. Dispositions applicables aux secteurs relevant des risques naturels »).
- Des éléments relevant du patrimoine bâti (se reporter au « III. Dispositions applicables aux éléments relevant du patrimoine bâti »).
- Des éléments relevant de l'environnement naturel (se reporter au « IV. Dispositions applicables aux éléments relevant de l'environnement naturel »).
- Un « cheminement modes actifs » (se reporter au « V. Dispositions applicables au cheminement modes actifs »).

La zone N est concernée par la Domaine Public Autoroutier Concédé de l'autoroute A7 Nord.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

XV.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont uniquement autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ~~et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Les constructions, installations et travaux, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordés par l'Etat au concessionnaire ;
 - Les constructions, installations, activités, travaux, aménagements et ouvrages nécessaires à l'activité autoroutière et les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol avant extension soit d'au moins 50 m² ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extension(s) ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal, sous réserve :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les abris pour animaux parqués d'une emprise au sol inférieure à 25 m², en matériaux ayant l'aspect de bois et ouverts intégralement au moins sur une face ;
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits.

XV.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

XV.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

XV.2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A7. Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - Les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - Les réseaux d'intérêt public ;
 - Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
 - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

XV.2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage des toitures à pans ou à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XV.2.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - Pour les extensions des habitations existantes :
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou la hauteur des habitations existantes afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Pour les annexes non accolées à un bâtiment principal des habitations existantes : 4 mètres au faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ;
 - Pour les abris pour animaux parqués : 3,5 mètres au point le plus haut des constructions ;
 - Pour les autres constructions : 12 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

XV.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les règles du présent chapitre XV.2.2. ne s'appliquent pas :

- aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- aux annexes (indépendantes physiquement d'un bâtiment principal) d'une emprise au sol inférieure à 10 m² ;
- aux vérandas, ombrières, pergolas, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

XV.2.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

Les clôtures doivent se conformer à l'article L372-1 du code de l'environnement.

- Les clôtures nécessaires à l'activité autoroutière implantées au sein du Domaine Public Autoroutier Concédé de l'autoroute A7 Nord ne sont pas soumises à déclaration préalable.
- Les dispositions relatives aux « murs et murets patrimoniaux » sont applicables.
- La hauteur maximale des clôtures ainsi que celle des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est mesurée :
 - Pour les clôtures édifiées le long des voies, à partir du niveau de la voie avant travaux à l'alignement jusqu'au point le plus haut de la clôture ;
 - Pour les clôtures édifiées en limite séparative, à partir du sol naturel avant travaux en limite jusqu'au point le plus haut de la clôture.

XV.2.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.
- Les volumes doivent être simples.
- Les vérandas doivent être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont implantées.
- L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui des constructions principales.

FAÇADES

MURS

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des murs doivent être conformes au nuancier (se reporter au « XVI. Nuancier »). Les couleurs des murs d'une même construction doivent être identiques. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers ;
- Les imitations de matériaux sont interdites, notamment la fausse pierre et la fausse brique.

OUVERTURES

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les couleurs portes, portails, volets, menuiseries, huisseries et garde-corps doivent être en harmonie avec celles des murs. Les tons vifs sont interdits.
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles, bâches et paillages, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (coffrage à ventelles...).
- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures à pans doivent avoir deux ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 30 %.

- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 % ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faîtage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure ou égale à 30 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... ;
 - ou si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.

DEBORDS

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

COUVERTURES

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur de tons rouge ou brun ou rouge marron.
- Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

OUVERTURES DANS LES TOITURES

- Les nouvelles ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

- Les panneaux doivent être :
 - soit posés sur le sol ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture :
 - soit intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur toitures des constructions s'ils présentent la même pente que celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.

XV.2.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

- Les architectures non locales affirmées (bâtiments néo-classiques, mas provençal, maison normande...) et les pastiches, dont les imitations d'éléments architecturaux anciens (colonnes, chapiteaux, arcades...), sont interdits.

FAÇADES

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement.

TOITURES

PANS ET TOITURES-TERRASSES

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 %. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Les bâtiments implantés en limite séparative, sous réserve que leur hauteur au faitage, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- En cas de restaurations, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

COUVERTURES

- Les couleurs des couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

XV.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

XV.2.3.1. INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE

- La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 0,20 mètre. Cette disposition ne s'applique pas :
 - en cas d'impossibilité technique induite par la configuration du terrain. En ce cas :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre ;
 - en cas d'incompatibilité avec les prescriptions en secteurs de risques naturels.

XV.2.3.2. PLANTATIONS

- Des plantations de haies peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations admises dans la zone.
- Les nouvelles plantations de haies doivent être :
 - constituées uniquement d'essences locales variées ;
 - composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %.

XV.2.3.3. COEFFICIENTS DE BIOTOPE

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique.

XV.2.4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

XV.3. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

XV.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également 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.
- 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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

XV.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

XV.3.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.

XV.3.2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XV.3.2.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

XV.3.2.4. ELECTRICITE, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit doivent être installés.

XVI. NUANCIER

				"patrimoine bâti remarquable"
				"patrimoine bâti vernaculaire"
code NCS	Couleurs des murs des constructions	Couleurs des tableaux des portes et fenêtres des constructions	Couleurs des murs et murets de clôtures	Couleurs murs et des tableaux des portes et fenêtres des constructions
S 0505-Y50R	×	×		
S 0507-Y40R	×	×		
S 0507-Y40R	×	×		
S 0515-Y20R	×	×		
S 0907-Y10R	×	×		
S 0907-Y30R	×	×		
S 0907-Y50R	×	×		
S 1005-Y10R	×	×		×
S 1005-Y20R		×		
S 1010-Y20R	×	×		
S 1010-Y30R	×	×	×	×
S 1015-Y30R	×	×	×	×
S 1015-Y40R	×	×		×
S 1020-Y30R	×	×		
S 1502-Y50R	×	×		
S 1505-Y60R	×	×		
S 1510-Y20R	×	×	×	
S 1510-Y40R	×	×		
S 2010-Y	×	×		×
S 2010-Y20R	×	×		
S 2020-Y30R	×	×		
S 2500-N	×	×		
S 3005-Y20R	×	×		