

Département de l'Isère

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Massieu



Vu pour être annexé à la délibération du 20 octobre 2017
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature du Maire

SOMMAIRE :

TITRE I : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	7
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	7
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	8
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	10
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	10
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	10
TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	13
Section 1. Nature de l'occupation et l'utilisation du sol	15
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	15
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	16
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	16
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	18
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	20
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	20
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	21
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	23
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	23
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	24
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	26
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	26
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	27
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	28
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	28
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	29
TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	30
Section 1. Conditions de l'occupation du sol	32

Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	32
Article 4 - Desserte par les réseaux publics	32
Article 5 - Caractéristiques des terrains	33
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	33
Article 9 - Emprise au sol.....	33
Article 10 - Hauteur maximale des constructions.....	34
Article 12 - Stationnement	36
Article 13 - Espaces libres et plantations.....	36
Section 2. Possibilités maximales d'occupation du sol	37
Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)	37
Section 3. Conditions particulières	37
Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	37
Article 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	38
TITRE VI : ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR	40
Article 11 - Aspect extérieur	42
TITRE VII : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS.....	52
TITRE VIII : DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	61
TITRE IX : LEXIQUE	65
TITRE X : TABLEAU DE CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME	74

NB : Le plan local d'urbanisme de Massieu fait référence au code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016.

Un tableau de correspondance entre les articles du code de l'urbanisme est situé titre X.

TITRE I : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont divisées en quatre zones : Ua, Ub, Uh et Ui :

« La zone Ua correspond au secteur ancien du Bourg. Cette zone comprend les parties les plus anciennes et les plus denses de Massieu. »

« La zone Ub correspond au secteur des hameaux anciens de la commune, ils sont très proches en morphologie de la forme urbaine du centre bourg. »

« La zone Uh correspond à des secteurs de densité faible de type pavillonnaire qui se sont développés en extension des noyaux anciens. »

« La zone Ui correspond aux secteurs d'activités. »

(Extraits du Rapport de Présentation)

Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (articles 1, 2, 6 et 7). Toutes les autres dispositions applicables aux zones urbaines sont décrites dans les Titres V à IX, en particulier le Titre V (articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 et 16) et le Titre VI (article 11).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléas annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées au titre VI du présent règlement.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme. Le bâti situé en zone Ua est protégé au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères (corridors écologiques, ensemble de jardins, mares, coteaux secs, zones humides, zone Natura 2000, espace naturel sensible) au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de pré-localisation.
- Un alignement des constructions principales sur l'espace public
- Des secteurs soumis à des risques naturels.

De plus, sont identifiés sur le règlement graphique, dans les zones Ua et Ui :

- Des espaces boisés classés.

De plus, sont identifiées sur le règlement graphique, dans la zone Ua :

- Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dénommées « Centre-village » et « La Chaboudière ».

Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2 du présent titre

- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs

De plus, dans les secteurs impactés par une trame provisoire d'inconstructibilité liée à l'assainissement sont interdits :

Toute occupation et utilisation du sol non visées à l'article 2 du présent chapitre

De plus, dans les zones Ua, Ub et Uh sont interdits :

- Les entrepôts
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels
- Les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage

De plus, dans la zone Ui sont interdits :

- Les piscines
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, agricole, forestier
- Les commerces de détail « de proximité », sauf ceux visés à l'article 2 du présent chapitre.

Dispositions particulières :

Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les ensembles de jardins repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction sauf celles autorisées à l'article 2.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.
- Dans les secteurs impactés par une trame provisoire d'inconstructibilité liée à l'assainissement :
 - o Les extensions de constructions existantes ne peuvent être autorisées que si (conditions non cumulatives) :
 - Elles sont sans impact sur l'assainissement (ne génère pas d'effluents supplémentaires) ;
 - Elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol.

- Toutes les autres occupations et utilisations du sol ne peuvent être autorisées que si elles sont sans impact sur l'assainissement.

De plus, dans la zone Ui :

- Les commerces de détail « de proximité », ne peuvent être autorisés que s'ils correspondent aux besoins des employés de la zone économique concernée (par leur nature, leur localisation à l'intérieur de la zone et leur surface limitée).
- Les établissements recevant du public ne peuvent être autorisés que s'ils sont en rapport avec la destination de la zone.

Dispositions particulières :

L'ensemble des éléments bâtis du village situés en zone Ua sont protégés :

- le permis de démolir s'applique.

Dans les ensembles de jardins repérés au règlement graphique :

- La construction d'un abri de jardin ou son extension est autorisée dans la limite de 5 m² d'emprise au sol totale après travaux et d'un abri de jardin par tènement foncier (limite décomptée uniquement sur la zone d'ensembles de jardins).

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-village » :

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si les conditions suivantes sont toutes remplies :
 - Elles sont compatibles avec les principes de cette OAP, (notamment les accès, vues, implantation et organisation du bâti).
 - Elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble par phase, ces phases étant mentionnées dans l'OAP.
 - Les différentes phases sont réalisées dans l'ordre prévu par l'OAP ou simultanément.
- Il est rappelé que l'OAP du « Centre-village » comporte deux servitudes de pré-localisation.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Chaboudière » :

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si les conditions suivantes sont toutes remplies :
 - Elles sont compatibles avec les principes de cette OAP, (notamment les accès, vues, implantation et organisation du bâti).
 - Elles font partie d'une opération d'aménagement
- Il est rappelé que l'OAP du « La Chaboudière » comporte trois servitudes de pré-localisation.

Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VI.

Dans les corridors écologiques repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les zones humides, la zone Natura 2000 et l'Espace naturel sensible repérés au règlement

graphique :

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Section 2. Conditions de l'occupation du sol

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

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

Dans les zones Ua, Ub et Uh :

Le long des lignes d'alignement repérées au document graphique :

- Toute nouvelle construction donnant sur rue doit être implantée en limite de l'emprise publique de la voirie ou avec un recul inférieur ou égal aux limites définies ci-après en fonction de l'aménagement réalisé depuis la limite de l'emprise publique jusqu'à la façade du bâtiment (sur toute la profondeur) :
 - o 1 mètre pour l'aménagement de trottoirs non clos ;
 - o 5 mètres pour l'aménagement de terrasses non closes (elles peuvent être ceintées d'une clôture respectant les prescriptions de l'article 11).
- L'extension le long d'une ligne d'alignement d'une construction existante doit être implantée en limite de l'emprise publique de la voirie ou avec un recul égal à celui du bâtiment existant.
- Dans le cadre de la reconstruction d'un bâtiment démoli, le nouveau bâtiment doit être implanté en limite de l'emprise publique de la voirie ou avec un recul inférieur ou égal à celui du bâtiment démoli.

Dans les autres cas, et en dehors des lignes d'alignement repérées au document graphique :

- Les constructions peuvent s'implanter en limite de l'emprise publique de la voirie.

Dans la zone Ui :

Les constructions doivent s'implanter avec retrait de 5 mètres minimum de la limite de l'emprise publique de la voirie.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre.

Dans les zones Ua, Ub et Uh :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre, distance comptée à partir du bassin.

Dans la zone Ui :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum.

TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

« La zone AUa correspond au secteur que la commune a choisi pour développer le bourg en continuité de l'existant et de la zone UA. »

(Extrait du rapport de présentation)

Le présent Titre II décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones à urbaniser (articles 1, 2, 6 et 7). Toutes les autres dispositions applicables aux zones à urbaniser sont décrites dans les Titres V à IX, en particulier le Titre V (articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 et 16) et le Titre VI (article 11).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléas annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées au titre VI du présent règlement.

Prescriptions particulières :

Dans cette zone sont identifiés sur le règlement graphique :

- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommée « La Chaboudière ».
- Une servitude pour un programme de logements
- Des servitudes de pré-localisation.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.

Section 1. Nature de l'occupation et l'utilisation du sol

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2 du présent titre
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels
- Les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

- Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels, les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VI.
- Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Chaboudière », les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si les conditions suivantes sont toutes remplies :
 - o Elles sont compatibles avec les principes de cette OAP (notamment les accès, vues, implantation et organisation du bâti, nombre de logements, sens des façades).
 - o Elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble par phase, ces phases étant mentionnées dans l'OAP.
 - o Les différentes phases sont réalisées dans l'ordre prévu par l'OAP ou simultanément.

- Une servitude de logements impose la réalisation de 6 logements minimum dont 50% au moins en logements locatifs sociaux à réaliser dans le périmètre mentionné au règlement graphique.
 - Les vues inscrites dans l'OAP seront préservées autant que possible en respectant les critères suivants :
 - Les constructions et aménagements ne devront pas les obstruer complètement ;
 - Dans le cas où une construction ou un aménagement serait réalisé dans l'emprise d'un des axes de vue repérés celui-ci devra chercher à le mettre en valeur, ou au minimum à conserver la vue sur le paysage lointain (colline d'en face)
 - Sur l'ensemble des 5 axes de vue repérés dans l'OAP de la Chaboudière, au maximum l'un d'entre eux pourra être complètement obstrué, sous réserve d'une mise en valeur du bâtiment ou de l'aménagement ainsi créé (peinture en trompe l'œil par exemple).
 - Les constructions principales situées au sud de la rue principale sont alignées sur cette rue.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.

Section 2. Conditions de l'occupation du sol

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

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

Dans la zone AUa :

Les constructions s'implanteront selon les principes de l'OAP « La Chaboudière ».

De plus, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 8 mètres de la limite de l'emprise publique de la Route Départementale n°82.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre.

A l'intérieur de la zone AUa :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre, distance comptée à partir du bassin.

TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont divisées en deux zones : A et Ap :

Le secteur A correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles.

Le secteur Ap correspond aux secteurs agricoles à fort enjeu paysager sans aucune constructibilité à l'exception d'abris pour animaux, correspondant aux secteurs ouverts et cônes de vue fondamentaux pour la préservation de l'identité communale. L'objectif est également d'assurer des continuités entre les milieux naturels.

(Extrait du rapport de présentation)

Le présent Titre III décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones agricoles (articles 1, 2, 6 et 7). Toutes les autres dispositions applicables aux zones agricoles sont décrites dans les Titres V à IX, en particulier le Titre V (articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 et 16) et le Titre VI (article 11).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléas annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées au titre VI du présent règlement.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.
- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères (corridors écologiques, ensemble de jardins, mares, coteaux secs, zones humides, zone Natura 2000, espace naturel sensible) au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des espaces boisés classés.

Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui ne sont pas visées à l'article R.123-7, sauf celles mentionnées à l'article 2 du présent titre
- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2 du présent titre
- Le camping ne respectant pas les dispositions de l'article 2 du présent titre
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- Le stationnement de caravanes.
- Les exploitations de carrières.

De plus, dans les zones Ap, sont interdits :

- Toutes les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol, sauf celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

Dispositions particulières :

En plus des interdictions énoncées ci-dessus, sont également interdits :

Dans les zones humides, mares et étangs repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans la zone Natura 2000 et l'Espace naturel sensible repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction sauf celles mentionnées à l'article 2 de la zone agricole

Dans les coteaux secs repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction sauf celles mentionnées à l'article 2 de la zone agricole

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

Dans les zones A et Ap :

- Les annexes aux habitations, y compris les piscines, sont autorisées si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :
 - o Implantation dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant sur l'unité foncière (pour l'application de cette règle, l'ensemble du bâtiment est pris en compte, pas seulement la partie habitation ;
 - o Deux annexes aux habitations, hors piscine, maximum par unité foncière ;
 - o Une piscine maximum par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.

- Les serres de production, ne peuvent être autorisées que si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitants agricoles.

De plus, dans les zones A :

- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.
- Les changements de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes, gîtes ou fermes-auberges.
- Les ICPE (Installations Classées pour la protection de l'environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur emprise au sol avant travaux est supérieure à 50m², s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 150 m².

Dispositions particulières :

Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VI.

Dans les corridors écologiques repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les zones humides, mares et étangs, la zone Natura 2000 et l'Espace naturel sensible repérés au règlement graphique :

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Dans les coteaux secs repérés au règlement graphique :

- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Section 2. Conditions de l'occupation du sol

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques**Modalité de calcul du retrait :**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

Nouvelles constructions :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

Les extensions de constructions existantes doivent s'implanter dans l'alignement du bâtiment existant ou avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Modalité de calcul du retrait :**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Pour les annexes aux habitations :

Les annexes aux habitations autorisées dans la zone doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Pour les constructions autres que les habitations et les annexes aux habitations :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum.

TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont divisées en trois zones : N, Neq et Np :

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, d'autre part de l'existence de risques naturels.

La zone Neq concerne le parc de la mairie, le cimetière et le réservoir de la Frédière.

La zone Np est un secteur naturel et rural présentant des caractères écologiques particuliers.

(Extrait du rapport de présentation)

Le présent Titre IV décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles et forestières (articles 1, 2, 6 et 7). Toutes les autres dispositions applicables aux zones naturelles et forestières sont décrites dans les Titres V à IX, en particulier le Titre V (articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 et 16) et le Titre VI (article 11).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléas annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques (corridors écologiques, ensemble de jardins, mares, coteaux secs, zones humides, zone Natura 2000, espace naturel sensible) au titre de l'article L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des espaces boisés classés.

De plus, sont identifiés sur le règlement graphique, dans la zone N :

- Des servitudes de pré-localisation de place de dépôt de bois.

Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui ne sont pas visées à l'article R.123-8, sauf celles mentionnées à l'article 2 du présent titre
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation
-
- Les constructions et installations de toute nature, les utilisations et occupations du sol nouvelles qui ne sont pas liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière, aux équipements collectifs et aux services publics.
- Tout changement de destination des bâtiments
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2 du présent titre
- Le camping

- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- Le stationnement de caravanes.
- Les exploitations de carrières.

De plus, dans les zones Neq et Np sont interdits :

- Toutes les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol, sauf celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

Dispositions particulières :

Dans les zones humides, mares et étangs repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installations à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériaux divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans la zone Natura 2000 et l'Espace naturel sensible repérés au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction sauf celles mentionnées à l'article 2 de la zone naturelle

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

Dans les zones N, Neq et Np :

- Les annexes aux habitations, hors piscines, sont autorisées si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :
 - o Implantation dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant sur l'unité foncière (pour l'application de cette règle, l'ensemble du bâtiment est pris en compte, pas seulement la partie habitation ;
 - o Deux annexes aux habitations, hors piscine, maximum par unité foncière ;
 - o Une piscine maximum par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, dans les zones N :

- Les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou

- forestière.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise seulement si leur emprise au sol avant travaux est supérieure à 50m², s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU et si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 150 m².

De plus, dans les zones Neq :

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et aux caractéristiques écologiques des milieux.
- Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'accueil touristique, aux activités sportives, de loisirs et de plein air, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :
 - o Les équipements et aménagements à usage sportif, touristique, culturel, scolaire et de loisirs ;
 - o Les aires de stationnement et les aires de jeux et de sport ouverts au public ;
 - o Les aires de loisirs et leurs équipements d'accompagnement
- Les cimetières

Dispositions particulières :

Dans les zones concernées par un ou plusieurs risques naturels :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 du présent chapitre pourront être admises seulement si elles respectent les dispositions du Titre VI.

Dans les corridors écologiques repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les zones humides, les mares et étangs, la zone Natura 2000 et l'Espace naturel sensible repérés au règlement graphique :

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Section 2. Conditions de l'occupation du sol

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

Modalité de calcul du retrait :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

Nouvelles constructions :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

Extensions de construction existantes :

Les extensions de constructions existantes doivent s'implanter dans l'alignement du bâtiment existant ou avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de l'emprise publique.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Modalité de calcul du retrait :**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Pour les annexes aux habitations :

Les annexes aux habitations autorisées dans la zone doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Pour les constructions autres que les habitations et les annexes aux habitations :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum.

TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Section 1. Conditions de l'occupation du sol**Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement. L'article R111-5 du code de l'urbanisme reste applicable.

De plus en zone AUa :

Aucun nouvel accès direct sur la Route Départementale n°82 n'est autorisé.
La trame viaire sera traversante.

Article 4 - Desserte par les réseaux publics**Eau potable**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les nouvelles constructions à usage agricole seront préférentiellement raccordées au réseau public d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le terrain d'implantation est desservi.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Dans les zones Ua, Ub, Uh et Ui : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les zones Uai, Ubi et Uhi : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées en totalité sur celle-ci, par stockage, infiltration ou tout autre dispositif technique le permettant.

Lorsque la nature des sols ne le permet pas (par exemple : zones de servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, zones de risque naturel de glissement de terrain, impossibilité technique justifiée), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un réseau de collecte des eaux pluviales, ou un exutoire superficiel, capable de les accueillir. Les conditions de ces rejets sont décrites ci-après.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel

Sont concernés par ce qui suit :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;

- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- Tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m² : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale. Le volume à tamponner est alors la différence entre le ruissellement de l'état initial naturel du site et le volume ruisselé issu de l'urbanisation nouvelle;
- Tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau public ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre, sont les suivants :

- Le débit maximum de rejet est 8 l/s/ha et ne pourra être inférieur à 3 l/s,
- Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de 55 l/m² imperméabilisé dans la zone AUa, et de 20 l/m² imperméabilisé dans toutes les autres zones,
- La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Electricité

Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public.

Télécommunications

Les branchements de particuliers, par câbles ou fibres optiques, devront se faire en souterrain.

Un fourreau devra être positionné en attente en vue de permettre un raccordement futur à un éventuel réseau de fibre optique.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Dans les zones Ui

Les bâtiments devront être implantés de manière à assurer le passage et le fonctionnement du matériel d'incendie. Un recul de 4 mètres de largeur entre deux bâtiments sera exigée s'il n'existe pas d'autre passage sur la même unité foncière pour les engins de lutte contre l'incendie.

Autres zones

Sans objet.

Article 9 - Emprise au sol

Dans la zone Ub :

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 0,8

Dans la zone Uh :

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 0,4

Dans les zones Ua, Ui, AUa, A, Ap, N, Neq et Np :

Sans objet.

De plus, dans les zones A, Ap, N, Neq et Np :

L'emprise au sol des annexes aux habitations, hors piscine, est limitée à 40 m² par unité foncière, toutes annexes confondues. L'emprise au sol des piscines liées aux habitations est limitée à 50 m² par unité foncière.

L'emprise au sol des serres de production agricole est limitée à 2000 m² par unité foncière.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Modalité de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au terrain naturel. Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

Dispositions générales :

Travaux sur construction existante :

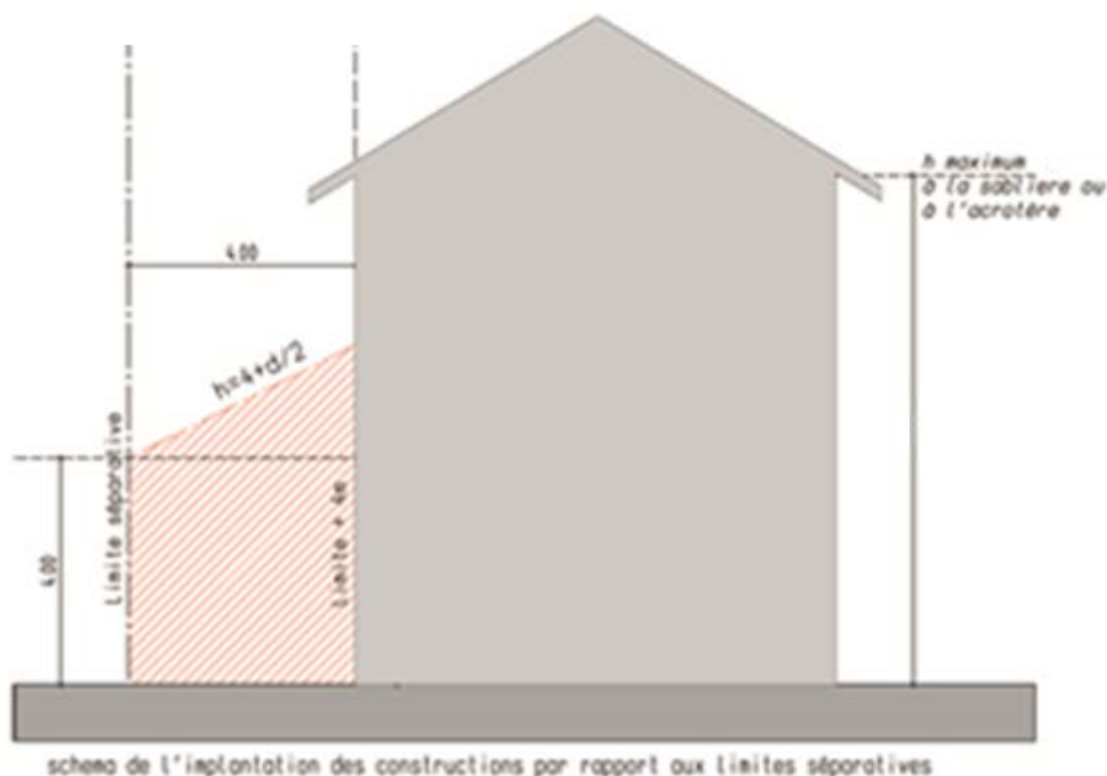
- Si la hauteur d'une construction existante est supérieure aux valeurs énoncées dans les dispositions particulières définies ci-dessous, les travaux ne devront pas avoir pour effet d'augmenter la hauteur de la construction.

Nouvelles constructions et extensions de constructions existantes :

Les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes doivent respecter les prescriptions suivantes, sans toutefois pouvoir dépasser les valeurs énoncées dans les dispositions particulières définies ci-après :

- Sur limite séparative :
 - a) Les constructions adossées contre un mur existant sur la parcelle voisine (mur de clôture ou mur d'une autre construction) peuvent avoir au maximum une hauteur de 4 mètres ou une hauteur et une surface de pignon équivalente, le plus grand des deux.
 - b) Les constructions jumelées sur deux parcelles contigües édifiées en même temps, peuvent avoir au maximum une hauteur et une surface de pignon équivalente.
 - c) Dans les autres cas, la hauteur des constructions en limite séparative est au maximum de 4 mètres.
- Hors limite séparative :
 - a) Jusqu'à 4 mètres de distance de la limite parcellaire, la hauteur de tout point de la construction doit être inférieure ou égale à $4 + d/2$ mètre, où d est égale à la distance comptée horizontalement de ce point au point de la limite parcellaire qui lui est le plus proche.
 - b) Au-delà de 4 m de distance de la limite parcellaire, les hauteurs maximales des constructions sont celles énoncées dans les dispositions particulières définies ci-dessous.

Illustration ci-après



Dispositions particulières :

Dans toutes les zones :

- La hauteur maximale des constructions dans les ensembles de jardin repérés au document graphique est de 2,50 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation et des abris légers pour animaux parqués est de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les éventuelles cheminées ne sont pas prises en compte.
- La hauteur maximale des constructions et installations d'intérêt collectif est de 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas prises en compte.
- La hauteur maximale des bâtiments ou éléments techniques nécessaires à l'activité présente ou prévue sur le terrain (silos, tours, cheminées, etc.) est de 15 mètres.
- La hauteur maximale des constructions, ouvrages techniques, installations et superstructures nécessaires à la production d'énergie renouvelable est de 15 mètres.
- La hauteur maximale des serres de production est de 4 mètres.

De plus, dans les zones Ua, Ub, Uh et AUa :

- La hauteur maximale des autres constructions est de 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas prises en compte.

De plus, dans les zones UI, A, Ap, N, Neq et Np :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 7 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.
- La hauteur maximale des autres constructions est de 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses, et de 14 m au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas prises en compte.

Article 12 - Stationnement

Pour tous travaux conduisant à la création de logements :

Le stationnement des véhicules doit se faire sur la parcelle et correspondre au besoin de l'immeuble, avec au minimum 2 places de stationnement, plus une place par tranche commencée de 70 m² de surface de plancher au-delà des 70 premiers mètres carré (soit 2 places de 0 à 70m², 3 de 71 à 140m², etc.).

Les accès à un stationnement ne peuvent pas être comptabilisés comme stationnement.

Des aires ou locaux dédiés au stationnement des vélos doivent être réalisés pour toute construction neuve ou réhabilitation complète à raison de :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² en cas de réalisation de logements groupés ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux ou de commerce : superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

L'espace de stationnement doit être couvert, éclairé et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment.

Pour toutes les autres constructions :

Le stationnement des véhicules doit se faire sur la parcelle et correspondre au besoin de l'activité.

Aménagement du stationnement en dehors du terrain d'assiette :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut aussi être dispensé de l'obligation de respecter cette obligation dans les cas suivants :

- Il bénéficie d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés ;
- Il a acquis des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation au bénéfice des logements créés.

Article 13 - Espaces libres et plantations**Dispositions générales :**

Les surfaces non bâties et non recouvertes par des aménagements (chemins, voies d'accès, terrasses, etc.), dites surfaces de pleine terre, devront être végétalisées (pelouses, plantations, haies, arbres, etc.).

Les arbres de haute tige abattus par nécessité seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences variées. Les haies végétales seront composées de manière homogène à 80% d'espèces à feuillage caduc et à 20 % à feuillage persistant.

Il est recommandé de privilégier les essences locales et de proscrire les essences favorables à la

reproduction des insectes nuisibles qui pourraient requérir des traitements ultérieurs : chenilles processionnaires (pins...), pyrale du buis (buis) par exemple.

Les surfaces libres de toute construction devront rester perméables, à l'exception des accès aux aires de stationnement, garages inclus, qui peuvent être imperméabilisées. Cette règle ne s'applique pas aux aménagements existants à la date d'approbation du PLU.

De plus, en zone UI les aires de stationnement des véhicules ainsi que les aires de dépôt des matériaux peuvent être imperméabilisées sous réserve que les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées naturellement soient collectées et traitées conformément aux dispositions de l'article 4.

Dispositions particulières :

Les ensembles de jardins, mares et coteaux secs repérés au règlement graphique sont à préserver dans leur qualité et spécificité.

Les éléments de paysage tels que les arbres et les haies (repérés au règlement graphique) sont à protéger. Ils pourront être abattus sur autorisation à condition qu'ils soient reconstitués avec des essences végétales similaires.

Les espaces boisés classés sont à préserver.

Section 2. Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Sans objet.

Section 3. Conditions particulières

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

Climatisation

Il est recommandé de :

- Intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments.
- Localiser judicieusement dès le plan de masse les plantations pour obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).
- Prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

- 1 m² minimum de surface couverte et close pour 150 m² de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 300 m²)
- Une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 2 m² pour 300 m² de surface de plancher (à partir de 300 m²). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

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

Sans objet.

TITRE VI : ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article 11 - Aspect extérieur**1. Introduction :****Rappels :**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme (par exemple : modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc.). La consultation de l'architecte-conseil (conseil gratuit – renseignements auprès de la commune) est vivement conseillée.

Patrimoine bâti et changement de destination identifié au règlement graphique (zone UA, bâtiments et éléments repérés et bâtiments situés en zone A pouvant changer de destination):

- la destruction du patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique (ordinaire, remarquable et le petit patrimoine) est soumise au dépôt d'un permis de démolir.
 - leurs modifications devront être réalisées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- Ces éléments sont dénommés ci-après : « patrimoine bâti ».

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de la délibération du Conseil Municipal de MASSIEU du 30 septembre 2016.

Objectifs de qualité environnementale (dispositions incitatives) :

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant....)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols
- la protection contre les vents dominants (plantation de haies...)
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

2. Principes généraux

Toute construction nouvelle et les éléments qui lui sont liés devront faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. Cette disposition s'applique aussi dans le cas de modifications de bâtiments existants.

Tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région est interdit. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, etc.). Toutefois, les toitures aspect tuile sont autorisées en zone A.

De plus, pour les bâtiments existants :

On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails hors contexte local.

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) ; pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement lisible après transformation.

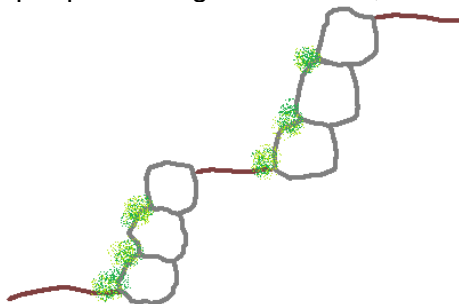
Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.)....

3. Implantation

Les nouvelles constructions seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains :

- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel. Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.
- Les bâtiments sur buttes sont interdits, sauf prescriptions particulières liées à des aléas naturels impactant le terrain.

Les enrochements, les murs soutenant des remblais et les murs de soutènements auront une hauteur maximale de 1,50 m (côté partie non remblayée), et devront être végétalisés. En cas de soutènement plus haut, ils devront être réalisés par paliers végétalisés de 1,50 m maximum :



Les soutènements de voirie publique pourront avoir une hauteur supérieure sans paliers.

L'implantation des garages et des aires de stationnement des habitations sera prévue la plus proche de l'accès au terrain.

L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte, ou bien aux limites de parcelles si cela n'est pas possible. Une orientation différente pourra être admise pour la construction de logements bioclimatiques.

4. Volumétrie

Les volumes seront simples, en cohérence avec le style local, de plan carré ou rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples, décrochements en plan ou toiture sont vivement déconseillées, et à limiter autant que possible.

La volumétrie des bâtiments existants est à préserver autant que possible.

De plus, pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique et pour les zones UA et AUa

Les extensions autorisées ne se feront pas au détriment de la façade principale. Elles seront réalisées du côté de la partie la moins visible depuis l'espace public et/ou dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple).

5. Façades

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.

Les couleurs de façade, y compris celles des bardages, seront dans des teintes ni lumineuses, ni vives, ni blanches. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.

L'aspect de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.

Le bardage est autorisé, sa pose sera horizontale ou verticale. Les poses mixtes (plusieurs orientations) sont interdites.

Les décors peints existants seront préservés ou restaurés.

Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle) en prenant soin de ne pas abîmer l'arête des pierres. Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de retrait, de détournement de pierre, de surépaisseur).

Les joints traités en creux et les enduits saillants par rapport aux encadrements de portes et fenêtres sont interdits.

Illustrations de ce qui n'est pas souhaité



De plus, pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique et pour les zones UA et AUa :

Les couleurs des façades se rapprocheront des couleurs utilisées traditionnellement, dans les nuances de :

- gris-beige ou de beige,
- de pisé, de pierre ou de sable du lieu de construction.

6. Ouvertures, Menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

L'aspect des bâtiments existants est à préserver autant que possible : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les formes et styles de menuiseries des anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver.

Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble, par exemple : superposition des ouvertures, format d'ouverture similaire, alignement des linteaux, etc.

Illustrations (dessin Laurent Le Corroller)



Oui :



Non :



Tout rétrécissement des ouvertures en maçonnerie est interdit. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade.

Pour les bâtiments existants, les arcs, linteaux, jambages en pierre, en bois ou en briques doivent être conservés autant que possible à l'identique.

Illustration : encadrement en bois peints à préserver



S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.

Les portes, fenêtres, baies et portes de garages doivent être installées dans l'épaisseur du mur, ni trop en retrait, ni trop en façade.

Illustration d'une fenêtre trop en retrait



Non :

Le blanc pur est vivement déconseillé. Les couleurs vives ou fluo sont interdites.

Les menuiseries en bois seront de préférence peintes (meilleure durabilité).

Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).

Les volets seront de préférence battants ou coulissants.

En cas de volets roulants, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade.

La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle.

De plus, pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique et pour les zones UA et AUa :

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennés (pour prolonger l'architecture traditionnelle).

Les portes d'entrée, à l'exception des portes de garage, seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

Les portes de garage devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la façade.

7. Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme et leur aspect s'harmoniser avec celles des constructions dans leur environnement immédiat. Cette disposition s'applique aussi dans le cas de réfection de toitures existantes.

Les matériaux de toiture seront dans le ton « terre cuite vieillie » mat.

Les nouvelles toitures présenteront les caractéristiques suivantes :

- Toitures de type « toitures terrasses » :
 - Les toitures terrasses végétalisées devront l'être avec une végétation basse.
 - Un tiers maximum de l'emprise au sol de la construction pourra être en toiture-terrasse.
- Toitures « classiques » :
 - minimum deux pans ; Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à un bâtiment ou à une clôture.
 - pentes supérieure ou égale à 50%, une pente inférieure pourra être admise pour les vérandas.
 - Le faîtage sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les débords de toiture mesureront au minimum 50 cm, sauf impossibilité technique (construction sur limite parcellaire par exemple).

En cas de réfection ou de travaux sur une toiture d'un bâtiment à l'architecture traditionnelle, les pentes, l'orientation du faîtage, les débords de toitures et l'aspect des matériaux de couverture (aspect tuiles écaillés, tuiles canal, etc.) devront être conservés. Ces éléments peuvent être modifiés si la réfection a pour but de retrouver l'état originel du bâtiment (recréation d'avancées de toit, suppression

d'extensions récentes, reconstruction d'un toit de type dauphinois, etc.).

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées ou refaites à l'identique.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture.

De plus, pour le patrimoine bâti repéré sur le document graphique et pour les zones UA et AUa :

Les toitures existantes seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement d'aspect ni de matériaux (ou bien réhabilitation du matériau d'origine), de forme, de pente, de nombre de pans, conservation des débords existants.

En zone A, les réfections de toitures peuvent conduire à modifier l'aspect et les matériaux de couverture. Dans ce cas, les matériaux de couverture devront être dans le ton « terre cuite vieillie » mat, et ils ne devront pas avoir un aspect « tôle ondulée ».

8. Enseignes

Les enseignes devront être sobres, de dimensions limitées et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment sur ou devant lequel elle vient s'implanter.

9. Clôtures

La clôture du terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (grenouilles, hérissons, etc.).

Les clôtures ne pourront être constituées que d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- Murs ou murets. Dans ce cas les matériaux destinés à être recouverts devront l'être en harmonie avec les façades des bâtiments présents sur le terrain clos ou avec les clôtures voisines.
- Grilles d'aspect simple ou fer forgé traditionnel, doublé ou non de panneaux pleins pouvant être peints de la même couleur que les grilles.
- Grillage simple.
- Palissades verticales d'aspect bois ajourées uniformément sur 15% minimum de leur surface.
- Barrières d'aspect bois ajourées uniformément sur 50% minimum de leur surface.
- Clôtures végétales composées au minimum de 3 essences variées, qui seront réparties uniformément, et dont 60% au minimum auront un feuillage caduc.

Les nouvelles clôtures devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- Le long de la route départementale n°82 : hauteur maximale de 1,7 m. Si la clôture comporte un mur de plus de 1m de haut, celui-ci devra obligatoirement avoir un accompagnement végétal (plantes grimpantes, buissons, etc.) du côté de la route départementale.
- Le long des autres voies et entre propriétés privées : hauteur maximale de 1,7 m. Si la clôture comporte un mur ou un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,85 m de haut

Les travaux sur une clôture existante à la date d'approbation du PLU pourront permettre le maintien de sa hauteur initiale (hauteur totale et hauteur de mur/muret).

De plus, dans les zones A et N :

Les clôtures devront permettre, autant que possible, le passage de la faune sauvage.

10. Bâtiments agricoles - extension des bâtiments agricoles existants - abris pour animaux

La construction des nouveaux bâtiments d'exploitation ou l'extension de bâtiments existants devra se

conformer aux prescriptions suivantes :

- L'implantation sera, dans la mesure du possible, située à l'abri d'un mouvement naturel du sol ou d'un bouquet d'arbres. Pas de mouvements de terrain visibles en phase finale (exemple : talus atténués, lissés, enherbés).
- Le volume sera étudié en fonction des courbes de niveau et pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- La pente des toitures sera supérieure ou égale à 20% (pour les bâtiments agricoles et d'activités en général). Les toitures auront deux pans non inversés et un débord de toiture de 50 cm minimum sera réalisé pour apporter plus de légèreté au volume d'ensemble.
- Concernant les abris pour animaux dont la surface au sol est inférieure à 25 m², il sera toléré une toiture à un pan à condition que la construction s'insère bien dans l'ensemble des bâtiments environnants.
- Les matériaux de couverture seront dans le ton général des toitures environnantes, dans les tons soit de gris foncé soit de brun.
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être avec des enduits dans les tons pierre et sable foncé.
- Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera laissé de couleur naturelle.
- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche d'intégration à l'environnement, architecturale et paysagère.

11. Conseils pour les travaux sur les bâtiments en pisé

Extrait du site internet de la Maison du Parc naturel régional Livradois-Foréz (63880 Saint-Gervais-sous-Meymont - 04 73 95 57 57 - <http://www.pise-livradois-forez.org/>).

Préserver la structure des murs en pisé

Comme la plupart des murs en terre, le pisé est capable de supporter d'importantes charges en compression, mais ne résiste pas aux efforts de traction ou de flexion. C'est ce qui explique les fréquentes fissures verticales, des ruptures liées au tassement différentiel des bâtiments. Pour empêcher l'apparition de ces fissures, il faut répartir les charges uniformément sur les murs, et drainer convenablement l'environnement du bâtiment, car le pisé perd sa résistance à la compression s'il est imbibé d'eau.

Quelques règles pour éviter les désordres structurels :

- Éviter tous les problèmes liés à une présence d'eau trop abondante dans les sols, dans les murs ou à proximité
- Percer les nouvelles ouvertures loin des angles
- Ne pas faire de grandes ouvertures larges avec linteau béton entraînant un tassement des jambages
- Bien répartir les charges ponctuelles de poutres ou de fermes
- Ne pas affaiblir les murs en pisé en pratiquant des saignées trop profondes horizontalement ou verticalement

Réparer les murs

De nombreuses techniques existent pour reprendre les différentes dégradations du pisé : cavités dans les murs, fissures, base érodée, angles et sommets de mur abimés ou défauts esthétiques de la surface des murs (non structurelles). Avant toute reprise de mur, il faut vérifier la stabilité de l'ouvrage et ne pas déséquilibrer la construction lors de l'intervention.

Le pisé se répare avec de la terre : Le pisé ne se marie qu'avec les matériaux partageant les mêmes comportements aux variations d'humidité et de température. L'ajout de matériaux rigides tels que le parpaing de ciment ou le béton armé sur une structure en pisé est esthétiquement malheureux et structurellement risqué, car le mélange des matériaux engendre des comportements différentiels favorables aux déversements, poinçonnements, ruptures et écroulements. Les reprises doivent se faire à la terre pour préserver à la fois l'intégrité physique de la structure et l'harmonie esthétique des murs. Quelle que soit la technique de mise en œuvre de la terre retenue, des essais préalables ou les

conseils d'un professionnel spécialisé sont indispensables.

Créer des ouvertures

La création d'ouvertures est une étape incontournable dans la réhabilitation de granges en pisé pour accueillir des logements. Les ouvertures vont apporter la lumière et la ventilation, et révéler un langage architectural contemporain qu'il faut soigner. Les proportions verticales des ouvertures traditionnelles doivent inspirer les nouveaux percements, qui peuvent être plus grands, mais qui doivent garder le même rapport hauteur/largeur. Les ouvertures doivent également s'aligner sur celles existantes et respecter la composition des façades. Il est préférable de composer verticalement plutôt qu'horizontalement pour la réalisation de grandes ouvertures, de préférence sur toute la hauteur du mur.

Valoriser l'histoire des murs

Les murs en pisé sont souvent constellés de percements racontant des histoires, comme les « trous de boulins » qui révèlent la technique de mise en œuvre de la terre. Certaines cavités indiquent l'emplacement d'un élément démonté et nous renseignent sur des usages disparus. Boucher ces trous pour lisser les murs reviendrait à effacer toutes les histoires qu'expriment les façades.

Mettre en œuvre un enduit sur du pisé ou des murs en pierre :

Il est préférable de laisser le pisé apparent, sans le recouvrir d'un enduit. En cas de mise en œuvre d'un enduit sur du pisé ou des murs en pierre, il est très fortement recommandé d'utiliser de la chaux (uniquement) pour laisser les murs respirer. Des enduits au ciment peuvent dégrader très fortement voire définitivement (à court ou long terme) les murs en maintenant l'humidité dans le pisé ou les joints des pierres.

Réaliser des sols intérieurs

En rénovation, la principale exigence des sols est de laisser passer l'humidité pour éviter de concentrer l'humidité par remontées capillaires dans les murs. L'idéal est de pouvoir créer une dalle perspirante sur hérisson ventilé. Cette dalle peut intégrer des couches isolantes (chaux-pouzzolane ou chaux-chanvre par exemple) mais elle doit permettre les échanges d'humidité. Il faut absolument éviter l'usage de matériaux étanches tels que les carrelages, les chapes de ciment, etc. L'insertion d'un film plastique sous la dalle est à proscrire.

Créer un plancher

L'intégration de nouveaux planchers en bois est courante et tout à fait adaptée aux structures en pisé. Plusieurs possibilités existent : poutres maîtresses intégrées dans le mur, plancher sur muraillères fixées le long des murs ou plancher sur poteaux constituant une structure indépendante. Dans tous les cas, les éléments porteurs intégrés dans le pisé doivent reposer sur une large semelle de répartition pour éviter les efforts de poinçonnement. Les planchers béton sont à éviter car ils engendrent une surcharge importante du pisé. Leur mise en œuvre requiert des tailles importantes dans les murs ce qui fragilise la structure.

12. Que planter dans son jardin ?

Un arbre :

Devant les fermes traditionnelles on rencontre souvent un frêne un tilleul, jamais de conifères ou d'essences persistantes... L'arbre tempère : il apporte ombrage et fraîcheur en été et laisse passer la lumière et la chaleur du soleil en hiver quand ses feuilles sont tombées. Ce qui relevait du bon sens autrefois est toujours valable aujourd'hui.

Espèces conseillées :

Alisier blanc *Sorbus aria*, **Charme commun** *Carpinus betulus*, **Erable sycomore** *Acer pseudoplatanus*, **Frêne commun** *Fraxinus excelsior*, **Fruitiers** : Pommier, Poirier, Prunier, merisier, **Hêtre** *Fagus sylvatica*, **Orme** *Ulmus resista* qui résiste à la graphiose, **Sorbier** *Sorbus aucuparia*, **Tilleul** *Tilia*...

Une haie

Les haies dans la campagne sont composées de saules, noisetiers, petits fruits, sorbiers, viornes, aubépine entrent dans leur composition. Ainsi procurent abri et nourriture pour les oiseaux, et hébergent des insectes utiles. Elles changent de teintes au cours des saisons.

On peut retrouver l'esprit des haies de campagne dans son jardin en mélangeant les espèces locales aux espèces ornementales.

Espèces conseillées :

Alisier blanc *Sorbus aria* (C), **Buis à feuilles rondes** *Buxus rotundifolia* (P), **Charmille** *Carpinus betulus*, **Noisetier à fruit** *Corylus avellana* (C), **Cornouiller** *Cornus sanguinea* ou *C. mas* (C), **Coronille** *Coronilla* (C), **Deutzia** *Deutzia* (C), **Forsythias** *Forsythias* (C), **Fusain d'Europe** *Euonymus Europaeus* (C), **Houx commun** *Ilex aquifolium* (P), **Lilas** *Syringa* (C), **Nerprun alaterne** *Rhamus alaternus* (P), **Rosiers arbustifs** *rosa rugosa* et hybrides de *rugosa* (C), **Petits fruits** (groseilliers, ribes, cassis, framboisiers), **Saule pourpre nain** *Salix purpurea* (C), **Seringas** *Philadelphus* (C), **Sorbier** *Sorbus aucuparia* (C), **Spirée** *Spiraea* (C), **Sureau rouge** *Sambucus racemosa*(C), **Viorne obier** *Viburnum opulus* (C), **Viorne lantane** *Viburnum lantanae* (C), **potentille** (C)...

TITRE VII : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

Conditions spéciales concernant les risques naturels (art. R123-11b du code de l'urbanisme)

Les secteurs concernés par la carte d'aléas sont repérés aux documents graphiques.

Il est rappelé que la carte des aléas affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue rapide des rivières,
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bt liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
 - Bv liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RC liés à des risques de crue rapide des rivières,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RT liés à des risques de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant.

Lorsqu'un point est réglementé à la fois par les règles incluses dans les différentes zones et par les règles générales applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, les deux dispositions s'appliquent, c'est-à-dire que la disposition la plus contraignante est celle à appliquer.

Chapitre 1. Exceptions aux interdictions générales

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 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 les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Chapitre 2. 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.

Chapitre 3. Dispositions s'appliquant aux secteurs indicés reportés au plan de zonage

Article 1.1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Dans les secteurs indicés RG, RT, RV**, toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 1.2 respectant les conditions énoncées à cet article.
- **Dans les secteurs indicés RV**, tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence pour les sous-secteurs.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bi'2, Bt, RG et RT**, les affouillements et exhaussements, 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 pour les secteurs indicés RG ;
 - après étude d'incidence pour les secteurs indicés Bi'2, Bt.
- **Dans les sous-secteurs indicés RC**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 1.2, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après, les aires de stationnement et le camping caravanage.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les sous-sols.
- **Dans les sous-secteurs indicés RT**, les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bc1 et Bc2**, les remblais autres que ceux strictement nécessaires

à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après.

- Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2, Bi'1 et Bi'2,

- 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 (+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 ou Bi'1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2 ou Bi'2)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,5 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc1 ou Bi'1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bc2 ou Bi'2) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

- Dans les sous-secteurs indicés Bc2, Bi'2, RV le camping caravanage et les aires de stationnement

- Dans les sous-secteurs indicés Bt, RG, le camping caravanage

- Dans les sous-secteurs indicés Bc1 et Bi'1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Article 1.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Il est précisé que les hauteurs de surélévation fixées pour les sous-secteurs Bc1, Bc2, Bi et Bv sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas de réalisation d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

Sont admis sous conditions :

- Dans les sous-secteurs indicés Bg, à condition d'être autorisés dans la zone :

- la construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les 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 ;
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- Dans les sous-secteurs indicés RC

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC présentées ci-après :

• 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 la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre ;
- les extensions des installations existantes visées au e) de la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.

• 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 par la catégorie « Exceptions aux interdictions générales » (Titre VII / chapitre 1) respectant les conditions énoncées par ce chapitre.

- Les travaux prévus aux articles L211-7 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 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

Prescriptions s'appliquant aux constructions autorisées dans les sous-secteurs indicés RC

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le lexique, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bc2

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1.1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- 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.

Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et

bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Titre VII / chapitre 2
- 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.

En **Bc1** : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

- Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1.1 et sous réserve du respect des prescriptions définies 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.

Prescriptions à respecter par les projets admis dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2 :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- 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.

Le RESI, tel que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur à 0,50 :
 - * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

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

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir Chapitre 2 du titre VII
- 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.

- Dans les sous-secteurs indicés Bi'1

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1.1 et sous réserve du respect des prescriptions définies 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.

Prescriptions à respecter par les projets admis dans les sous-secteurs indicés Bi'1 :

- Les campings – caravanages doivent être mis hors d'eau.

- Dans les sous-secteurs indicés Bt

La construction est autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous : - Le RESI, tel

que défini au lexique, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

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

- 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.

- Dans les sous-secteurs indicés RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

- Dans les sous-secteurs indicés Bv

La construction est 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.

Le Camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

TITRE VIII : DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Définitions des destinations des constructions

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme

1- Habitation

Cette destination comprend tous les logements.

2- Hébergement hôtelier

Cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement de type hôtel et résidences de tourisme. Une construction relève de la destination hébergement hôtelier lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs permettant la fourniture de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil).

3- Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou des personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, en référence à l'article R520-1-1 du code de l'urbanisme.

4- Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

5- Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités, par des travailleurs manuels seuls ou dans un contexte « familial » avec ou sans salariés, de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat, vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe quatre secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités française du secteur des métiers et de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

6- Industrie

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

7- Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

8- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructure (réseaux et aménagement au sol et en sous-sol)
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaires, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

9- Exploitation agricole et forestière

L'exploitation agricole et forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

TITRE IX : LEXIQUE

Le présent lexique a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.

Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde corps.

Activité agricole professionnelle :

L'exploitation agricole s'entend par des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement à la ferme, gîtes ruraux labellisés,...).

Alignement :

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Lorsqu'un terrain jouxte une voie privée, il est fait référence à la limite de fait entre le terrain et la voie privée. En cas d'emplacement réservé, l'alignement est la limite de l'emplacement réservé s'il est prévu pour la création d'un espace public.

Annexe :

Les annexes sont des bâtiments indépendants et non accolés de petite dimension dont le fonctionnement est lié à la construction principale. Ce sont des constructions accessoires au bâtiment principal. L'annexe ne peut être directement accolée ou reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension. Les garages, locaux de stockage des ordures ménagères, locaux à vélo, autres locaux techniques, abris de jardin, etc. sont des annexes s'ils sont des bâtiments non accolés à la construction principale.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte.

Changement de destination :

Lorsqu'il y a passage de l'une des catégories des destinations de constructions à une autre.

Cône de vue :

Ouverture visuelle sur un paysage possédant un intérêt à être préservé.

Construction :

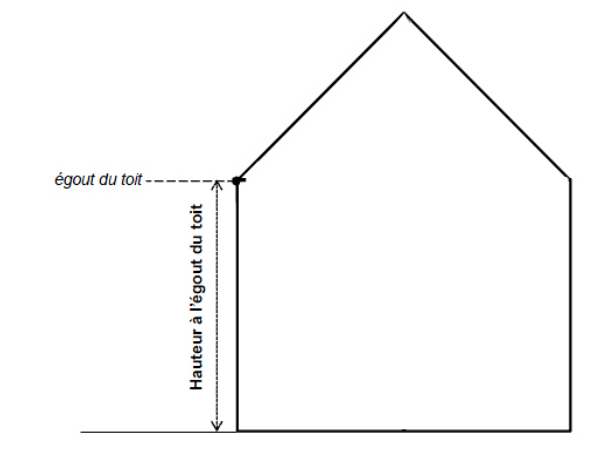
Une construction est un bâtiment, mais également tout élément construit : une piscine, un « barbecue », un abri de jardin, une pergola, etc.

Destination :

La destination d'une construction est ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée légalement.

Egout :

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture et correspond à un chéneau.

Hauteur à l'égout du toit

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général,

Emplacement réservé pour espace vert public,

Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale :

En application de l'article L.123-1-5 § 8° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public.

Lorsqu'elles sont inscrites sur le domaine public, la mise en œuvre de ces servitudes nécessite un déclassement préalable.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions est un rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface du tènement foncier support. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume du bâtiment, y compris les rampes d'accès et les piscines.

L'emprise au sol des constructions s'exprime par un coefficient, le coefficient d'emprise au sol (CES) qui est en pourcentage.

Emprise d'une voie :

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

La distance de recul par rapport à la chaussée est calculée à partir de la limite de l'emprise d'une voie.

Emprise publique :

Les emprises publiques correspondent notamment aux voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes publiques.

Façades exposées à des risques naturels :

La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente. Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

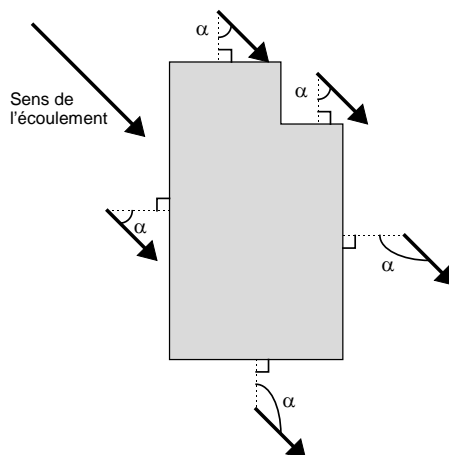
C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle ; 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.



Faîtage :

Le faîtage correspond à la ligne de jonction des pans de toiture.

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Il peut s'agir de limites latérales ou de fond de parcelle.

Local Principal et Local Accessoire :

Selon les Articles R 421-14 et R 421-17, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le Local Principal. Un Local est dit Accessoire d'un Local Principal si sa surface de plancher est inférieure à celle du Local Principal.

Lucarne :

Ouvertures de toiture en excroissance. Ce terme général englobe tous les types de lucarnes dont les chéneaux assis et couchés.

Mur de soutènement et mur de clôture:

Lorsque deux terrains ne sont pas au même niveau, un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres du terrain le plus élevé et éviter leur glissement sur le terrain en contrebas.

Lorsque le mur de soutènement dépasse de 40 cm le niveau du sol, il s'agit d'un mur de clôture.

Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture le mur qui n'a pas pour objet de

corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais (Conseil d'Etat, 18 novembre 1992, n°97363, Cne de Fuveau)

Opération d'aménagement d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'aménagement portant sur la totalité des terrains constituant un groupe homogène (pas de parcelles délaissées), permettant tous les équipements nécessaires à la desserte et porteuse d'une cohérence urbaine interne et en lien avec son environnement.

Pleine terre :

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

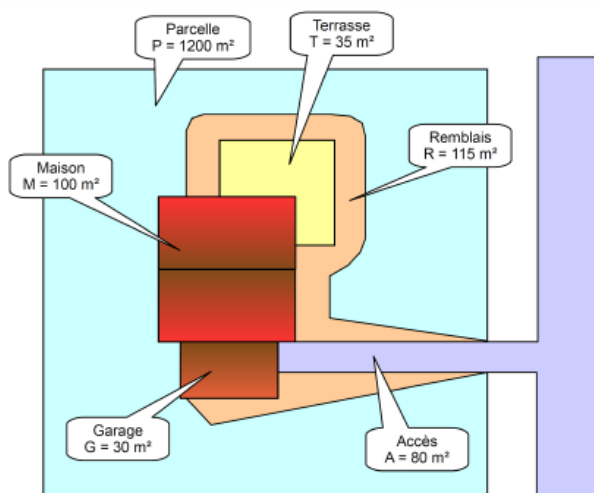
Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants perméables
- les dessertes piétonnes perméables

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

Dans les zones inondables (crue rapide des rivières), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple. Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval. Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

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



Exemple :

$$RESI = \frac{M + T + G + A + R}{P}$$

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0,30$$

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible »

devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

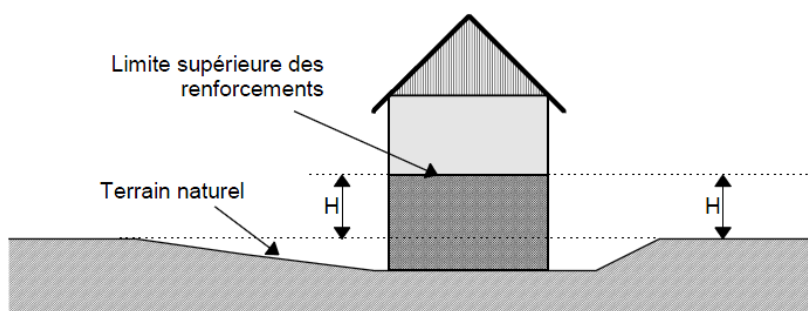
Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

Risques naturels et hauteur par rapport au terrain naturel :

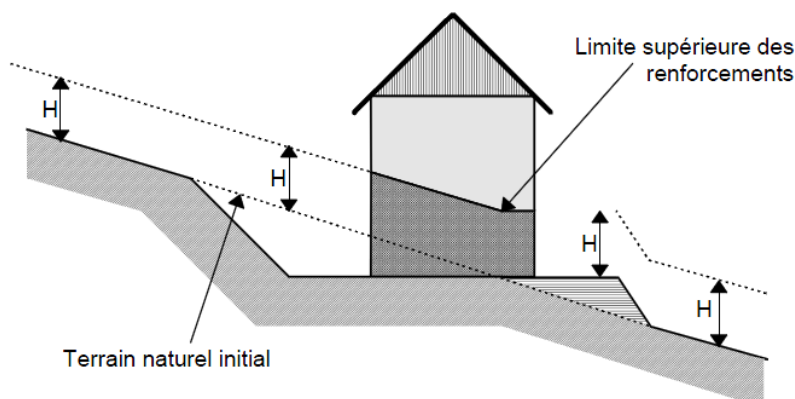
Cette définition est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

□ Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte 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**.



Risques naturels et « projets nouveaux » :

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

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.

Sablière :

Pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture. Autre définition : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Surface de plancher :

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

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Terrain :

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture végétalisée:

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé d'un substrat de croissance (matière organique ou volcanique), qui accueille une couche végétale pré-cultivée ou d'un substrat léger, permettant une rétention des eaux pluviales et une isolation thermique.

Zone :

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux **mêmes règles**.

TITRE X : TABLEAU DE CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

Tableau de correspondance nouvelle / ancienne codification du code de l'urbanisme

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2016.

L'article 12 — VI du décret 2015-1783 précise : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. (...)

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ne sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration que lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ou suite à une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

NOUVEL ARTICLE	ANCIEN ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME
L. 131-4	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	art. L. 124-2, alinéa 8
L. 131-5	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22

L. 151-1	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4
L. 151-2	art. L. 123-1-8
L. 151-3	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	art. L. 123-1-2
L. 151-5	art. L. 123-1-3
L. 151-6	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance

	énergétique)
L. 151-19	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	art. L. 123-4
L. 151-26	art. L. 123-1-5, alinéa 19
L. 151-27	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	art. L. 127-1
L. 151-28	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4
L. 151-28	art. L. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	art. L. 128-3
L. 151-30	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6
L. 151-34	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	art. L. 123-1-5, alinéa 26
L. 151-41	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	art. L. 123-2
L. 151-42	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	art. L. 126-1, alinéa 1
L. 151-44	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	art. L. 123-1-12, alinéa 4
L. 151-48	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	art. L. 123-17
L. 152-3	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	art. L. 123-5-2
L. 152-6	art. L. 123-5-1
L. 152-7	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	art. L. 123-5, alinéa 3

L. 152-9	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12
L. 153-2	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	art. L. 123-1-1, alinéa 3
R. 104-8	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10
R. 104-8	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-9	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12
R. 104-9	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-10	art. R. 121-14, alinéa 13
R. 104-10	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-11	
R. 104-12	art. R. 121-14, alinéa 14
R. 104-12	art. R.* 121-16, alinéa 9
R. 104-13	art. R. 121-14, alinéa 6
R. 104-13	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-14	art. R. 121-14, alinéa 7
R. 104-14	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8

.151-1, alinéa 1	
R.151-1, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 2
R.151-1, alinéa 3	
R.151-1, alinéa 4	art. R*123-2, alinéas 3 et 5
R.151-2, alinéa 1	
R.151-2, alinéa 2	art. R*123-2, alinéa 4 ecq les OAP
R.151-2, alinéa 3	
R. 151-2, alinéa 4	
R. 151-2, alinéa 5	art. R*123-2, alinéa 4, ecq le zonage
R. 151-2, alinéa 6	
R. 151-2, alinéa 7	
R. 151-3, alinéa 1	art. R*123-2-1, alinéa 1
R. 151-3, alinéa 2	art. R*123-2-1, alinéa 2
R. 151-3, alinéa 3	art. R*123-2-1, alinéa 3
R. 151-3, alinéa 4	art. R*123-2-1, alinéa 4
R. 151-3, alinéa 5	art. R*123-2-1, alinéa 5
R. 151-3, alinéa 6	art. R*123-2-1, alinéa 6
R. 151-3, alinéa 7	art. R*123-2-1, alinéa 7
R. 151-3, alinéa 8	art. R*123-2-1, alinéa 8
R. 151-3, alinéa 9	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-4, alinéa 1	art. R*123-2, alinéa 6
R. 151-5	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-6	
R. 151-7	
R. 151-8	
R. 151-9	art. R*123-11, alinéa 1 ecq la délimitation graphique des zones
R. 151-10	
R. 151-11	
R. 151-12	

R. 151-13	
R. 151-14	
R. 151-15	
R. 151-16	
R. 151-17	art. R*123-4, alinéa 1
R. 151-18	art. R*123-5
R. 151-19	
R. 151-20	art. R*123-6
R. 151-21, alinéas 1 et 2	
R. 151-21, alinéa 3	art. R*123-10-1
R. 151-22	art. R*123-7, alinéa 1
R. 151-23	art. R*123-7, alinéas 2 à 5
R. 151-24, alinéas 1 à 4	art. R*123-8, alinéas 1 à 4
R. 151-24, alinéas 5 et 6	
R. 151-25	art. R*123-8, alinéas 5 à 9
R. 151-26	
R. 151-27	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-28	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-29	
R. 151-30, alinéa 1	
R. 151-30, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-30, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 3
R. 151-31, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions
R. 151-32	art. R*123-12, alinéa 8
R. 151-33, alinéas 1 et 2	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-33, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-34, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-34, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions
R. 151-34, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 5
R. 151-34, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 8
R. 151-34, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-35	art. R*123-12, alinéa 3
R. 151-36	art. R*123-12, alinéas 4 et 5
R. 151-37, alinéa 1	
R. 151-37, alinéa 2	
R. 151-37, alinéa 3	
R. 151-37, alinéa 4	
R. 151-37, alinéa 5	
R. 151-37, alinéa 6	
R. 151-37, alinéa 7	
R. 151-37, alinéa 8	
R. 151-38, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-38, alinéa 2	
R. 151-38, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 11
R. 151-38, alinéa 4	art. R*123-12, alinéa 9
R. 151-39, alinéa 1	art. R*123-9, alinéas 10 et 11
R. 151-39, alinéa 2	

R. 151-39, alinéa 3	art. R*123-9, alinéas 7 à 9
R. 151-40	art. R*123-12, alinéa 13
R. 151-41, alinéa 1	
R. 151-41, alinéa 2	
R. 151-41, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 12
R. 151-41, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-42, alinéa 1	
R. 151-42, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 16
R. 151-42, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 14
R. 151-42, alinéa 4	
R. 151-42, alinéa 5	
R. 151-43, alinéa 1	
R. 151-43, alinéa 2	
R. 151-43, alinéa 3	art. R*123-9, alinéa 14
R. 151-43, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-43, alinéa 5	art. R*123-11, alinéa 11
R. 151-43, alinéa 6	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-43, alinéa 7	art. R*123-12, alinéa 2
R. 151-43, alinéa 8	
R. 151-43, alinéa 9	
R. 151-44	
R. 151-45	
R. 151-46	art. R*123-9-1
R. 151-47, alinéa 1	
R. 151-47, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 4
R. 151-47, alinéa 3	
R. 151-48, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-48, alinéa 2	
R. 151-48, alinéa 3	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-48, alinéa 4	art. R*123-11, alinéa 12
R. 151-49, alinéa 1	
R. 151-49, alinéa 2	art. R*123-9, alinéa 5
R. 151-49, alinéa 3	
R. 151-49, alinéa 4	art. R*123-9, alinéa 17
R. 151-50, alinéa 1	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-50, alinéa 2	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-50, alinéa 3	art. R*123-12, alinéa 15
R. 151-51	art. R*123-1, alinéa 9 et art. R*126-1, § 1er
R. 151-52, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-52, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 19
R. 151-52, alinéa 3	art. R*123-14, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 16
R. 151-52, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 11
R. 151-52, alinéa 6	
R. 151-52, alinéa 7	art. R*123-14, alinéa 10
R. 151-52, alinéa 8	art. R*123-13, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 9	art. R*123-13, alinéa 3
R. 151-52, alinéa 10	art. R*123-13, alinéa 2
R. 151-52, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 13

R. 151-52, alinéa 12	art. R*123-13, alinéa 20
R. 151-52, alinéa 13	art. R*123-13, alinéa 21
R. 151-52, alinéa 14	art. R*123-13, alinéa 18
R. 151-52, alinéa 15	art. R*123-13, alinéa 12
R. 151-53, alinéa 1	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-53, alinéa 2	art. R*123-13, alinéa 7
R. 151-53, alinéa 3	art. R*123-13, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 4	art. R*123-13, alinéa 9
R. 151-53, alinéa 5	art. R*123-13, alinéa 10
R. 151-53, alinéa 6	art. R*123-13, alinéa 14
R. 151-53, alinéa 7	art. R*123-13, alinéa 15
R. 151-53, alinéa 8	art. R*123-14, alinéa 2 ecq le régime forestier
R. 151-53, alinéa 9	art. R*123-14, alinéa 4
R. 151-53, alinéa 10	art. R*123-14, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 11	art. R*123-13, alinéa 22
R. 151-54, alinéa 1	
R. 151-54, alinéa 2	art. R*123-2-2, alinéa 1
R. 151-54, alinéa 3	art. R*123-3, alinéa 2
R. 151-54, alinéa 4	
R. 151-55, alinéa 1	
R. 151-55, alinéa 2	art. R*123-2-2, alinéa 2
R. 151-55, alinéa 3	art. R*123-3, alinéa 3
R. 151-55, alinéa 4	
R. 152-1	art. R.*123-14-1
R. 152-2	
R. 152-3	
R. 152-4	art. R. 123-9-2
R. 153-1	art. R.* 123-15, alinéa 1
Non repris	art. R.* 123-16, alinéa 1
R. 153-2	art. R.* 123-16, alinéa 3
R. 153-3	art. R.* 123-18
R. 153-4	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4
R. 153-5	art. R.* 123-16, alinéa 2
R. 153-6	art. R.* 123-17, ecq Elaboration
R. 153-7	art. R.* 123-20
R. 153-8	art. R.* 123-19, alinéa 3
R. 153-8	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2
R. 153-8	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3
Non repris	art. R.* 123-19, alinéa 1
R. 153-9	art. R.* 123-19, alinéa 2
R. 153-10	art. R.* 123-19, alinéa 4
R. 153-11	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3
R. 153-11	art. R.* 123-17
R. 153-12	art. R.* 123-21
R. 153-13	
R. 153-13 (deuxième phrase)	art. L. 123-14-2 al 8 ecq le procès-verbal
R. 153-14	art. R.* 123-23-1
R. 153-15	art. R.* 123-23-2
R. 153-16	art. R.* 123-23-3

R. 153-17	art. R.* 123-23-4
R. 153-18	art. R.* 123-22
R. 153-18	art. R.* 126-2, ecqc PLU
R. 153-18	art. R.* 126-3, ecqc PLU
R. 153-19	art. R.* 123-22-1
R. 153-20	art. R.* 123-24
R. 153-21	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9
Abrogé	art. R.* 123-25, alinéa 8
R. 153-22	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1