

Département de l'Isère

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaud

PIECE N°5 Règlement Ecrit

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 05 septembre 2017 approuvant le projet de plan local d'urbanisme



Sommaire :

TITRE I : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	8
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	8
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	9
Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	10
Article 4 - Desserte par les réseaux publics	10
Article 5 – Superficie minimale des terrains.....	10
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
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	10
Article 9 - Emprise au sol.....	11
Article 10 - Hauteur maximale des constructions.....	11
Article 11 - Aspect extérieur	11
Article 12 - Stationnement	11
Article 13 - Espaces libres et plantations.....	11
Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	12
Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	12
TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	13
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	15
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	16
Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	17
Article 4 - Desserte par les réseaux publics	17
Article 5 – Superficie minimale des terrains.....	17
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	18
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	18
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	18
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
Article 9 - Emprise au sol.....	18
Article 10 - Hauteur maximale des constructions.....	18

Article 11 - Aspect extérieur	19
Article 12 - Stationnement	19
Article 13 - Espaces libres et plantations.....	19
Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	19
Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	19
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	22
Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	24
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	24
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	25
Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées.....	26
Article 4 - Desserte par les réseaux publics	26
Article 5 – Superficie minimale des terrains.....	26
Section 2. Conditions de l'occupation du sol	27
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et par rapport aux emprises publiques	27
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	27
Article 9 - Emprise au sol.....	27
Article 10 - Hauteur maximale des constructions.....	28
Article 11 - Aspect extérieur	28
Article 12 - Stationnement	28
Article 13 - Espaces libres et plantations.....	28
Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	29
Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	29
TITRE IV : 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 – Superficie minimale des terrains.....	32
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	32
Article 9 - Emprise au sol.....	33

Article 11 - Aspect extérieur	34
Article 12 - Stationnement	47
Article 13 - Espaces libres et plantations.....	47
Section 2. Conditions particulières	48
Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	48
Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	48
TITRE V : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS	50
TITRE VI : DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	56
TITRE VII : LEXIQUE	60
TITRE VIII : TABLEAU DE CORRESPONDANCE NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME.....	68

NB : L'élaboration du PLU de Montaud ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, 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 (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

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

**TITRE I : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

« La zone U correspond au village et aux hameaux. »
(*Extrait du Rapport de Présentation*)

L'ensemble des articles applicables aux zones urbaines sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres IV à VII, en particulier le Titre IV (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

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 V du présent règlement.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales annexés au présent PLU.

Ces secteurs peuvent accueillir dans un premier temps 17 logements. Au-delà la constructibilité est soumise à la mise en conformité de la station d'épuration de Saint Quentin sur Isère (art. R123-11b du C.U.). L'application de cette règle est à la charge de la commune.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine à protéger 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.
- Deux orientations d'aménagement et de programmation.
- Le nombre de nouveaux logements est limité dans l'attente de la mise aux normes du système d'épuration.

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 à destination industrielle et à destination d'entrepôt
- Les bâtiments agricoles
- Les constructions liées à une activité agricole ou forestière
- Les constructions ou extensions à usage d'activité (dont les bâtiments d'élevage) incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les abris mobiles utilisés pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois

mois.

- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités économiques.
- Les carrières
- Dans le périmètre rapproché du captage du Gît sont interdits : l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère, agricole ou industrielles, le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'exploitation des eaux souterraines mais pas des sources existantes, l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, le creusement ou le remblaiement de grandes excavations.
- Dans les périmètres rapproché et éloigné du captage du Gouret, les prescriptions de la DUP du 07 avril 2015 s'appliquent (cf. Pièce 6 du PLU « Annexes »).

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.
- Les bureaux dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- L'artisanat non nuisant
- Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent pas d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les annexes isolées dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m², sauf pour les garages dont l'emprise au sol doit être inférieure à 40 m².
- Les zones U peuvent accueillir 17 logements dans l'attente de la mise au norme du système d'épuration des eaux usées. Au-delà la constructibilité est soumise à la mise en conformité de la station d'épuration de Saint Quentin sur Isère (art. R123-11b du C.U.).

Dispositions particulières :

Les éléments patrimoniaux repérés au règlement graphique sont protégés :

- le permis de démolir s'applique.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- OAP du Hameau des Maîtres : dans le périmètre de l'OAP les constructions ne sont autorisées que dans le secteur d'implantation du bâti indiqué au règlement graphique.
- OAP « Dents creuses et redécoupages parcellaires » : toute nouvelle construction ou installation devra être compatible avec l'OAP.

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 V.

Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'[Article 3 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 4 - Desserte par les réseaux publics

Voir l'[Article 4 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 5 – Superficie minimale des terrains

Voir l'[Article 5 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

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 1 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 1 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

Les constructions peuvent s'implanter en limite, ou bien avec un retrait de 3 m minimum. Les garages peuvent s'implanter en limite.

De plus dans le cas de reconstruction de bâtiments, la nouvelle construction pourra être implantée avec un recul à l'alignement identique à celui qui existait.

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 1 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 1 mètre.

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 3 mètres.

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

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

Voir l'[Article 8 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 9 - Emprise au sol

Voir l' [Article 9 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions**Modalité de calcul de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

Constructions à usages d'habitation :

La hauteur maximale des constructions est de 9,5 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur maximale des constructions est de 12,5 m au faîtage

Dispositions particulières :

- Annexes aux constructions à usage d'habitation : La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation est de 5 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et de 2,5 sur limite séparative.

- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

- Pour les nouvelles constructions :

Sur limite séparative :

a) Les constructions adossées contre un pignon existant sur la parcelle voisine peuvent avoir au maximum une hauteur de 3,5 mètres si le mur possède une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m, ou bien une hauteur équivalente au pignon existant, à plus ou moins 1 m de haut.

b) Les constructions jumelées sur deux parcelles contiguës édifiées en même temps, peuvent avoir au maximum une hauteur équivalente, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale prévue dans les dispositions générales ci-dessus.

c) Dans les autres cas, c'est l'OAP thématique « dents creuses et redécoupages parcellaires » qui gère les hauteurs, selon la pente et l'ensoleillement notamment, dans la limite des 9,5 m ou 12,5 m au faîtage mentionnés plus haut.

Article 11 - Aspect extérieur

Voir l' [Article 11 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 12 - Stationnement

Voir l' [Article 12 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Voir l' [Article 13 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Voir l'[Article 14 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir l'[Article 15 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

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

(Extrait du rapport de présentation)

L'ensemble des articles applicables aux zones agricoles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones agricoles (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres IV à VII, en particulier le Titre IV (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

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 V du présent règlement.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales annexés au présent PLU.

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 (corridors écologiques, pelouses sèches, zones humides, mare) 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 de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs et aux services publics.
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping ne respectant pas les dispositions de l'article 2
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules
- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières.
- Dans le périmètre rapproché du captage du Gît sont interdits : l'épandage souterrain ou superficiel

d'eaux usées d'origine ménagère, agricole ou industrielles, le dépôt d'ordures ménagères, immondes, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'exploitation des eaux souterraines mais pas des sources existantes, l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, le creusement ou le remblaiement de grandes excavations.

- Dans les périmètres rapproché et éloigné du captage du Gouret, les prescriptions de la DUP du 07 avril 2015 s'appliquent (cf. Pièce 6 du PLU « Annexes »).

Dispositions particulières :

Dans les zones humides et la mare 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 matériels et équipements 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 pelouses sèches et ripisylves repérées 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 :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone.
- 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 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 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 et d'être intégrées au bâti.
- 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 100 m². Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale. La zone d'implantation des extensions sera en continuité de la construction principale.
 - Seules les annexes aux constructions d'habitations sont admises. Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant, si leur hauteur est limitée à 4 m maximum et si leur emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 30 m² maximum.
 - La superficie du bassin de piscine est limitée à 40 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 V.

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 repérées 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 pelouses sèches repérées 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.

Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'[Article 3 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 4 - Desserte par les réseaux publics

Voir l'[Article 4 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 5 – Superficie minimale des terrains

Voir l'[Article 5 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

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 1 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 1 mètre.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux extensions.

Pour les autres constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions.

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

Voir l'[Article 8 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 9 - Emprise au sol

Voir l'[Article 9 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions**Modalité de calcul de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

Constructions à usages d'habitation et des extensions des constructions principales :

La hauteur maximale des constructions est de 9,5 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Annexes aux habitations

La hauteur maximale des annexes aux habitations est de 4 m maximum.

Abris légers pour animaux parqués :

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parqués est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Bâtiments agricoles :

La hauteur maximale des constructions à destination agricole mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

Dispositions particulières :

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. De plus, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

Article 11 - Aspect extérieur

Voir l'[Article 11 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 12 - Stationnement

Voir l'[Article 12 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Voir l'[Article 13 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Voir l'[Article 14 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en

matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir l'[Article 15 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

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.

(Extrait du rapport de présentation)

L'ensemble des articles applicables aux zones naturelles sont énoncés en deux parties. Le présent Titre I décrit les dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles (articles 1, 2, 6, 7 et 10). Toutes les autres dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles sont décrites dans les Titres IV à VII, en particulier le Titre IV (articles 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14 et 15).

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 V du présent règlement.

Tout maître d'ouvrage doit respecter le zonage des eaux usées et le zonage des eaux pluviales annexés au présent PLU.

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, pelouses sèches, zones humides) 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.
- Des périmètres de protection des captages d'eau potable

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 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
- Les constructions à destination d'habitation (sauf les extensions)
- Les annexes isolées liées aux habitations.
- Les exhaussements ou affouillements des sols sauf ceux autorisés à l'article 2
- Le camping ne respectant pas les dispositions de l'article 2
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois
- L'implantation des habitations légères de loisirs
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules

- Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges
- Les exploitations de carrières
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans le périmètre immédiat du captage du Pré de la Grange sont interdits : toute activité, sauf celles liées à son entretien.
- Dans le périmètre rapproché du captage du Pré de la Grange sont interdits : les constructions de toutes natures, l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagères ou industrielles, le dépôt d'ordures ménagères, immondice, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'installation de canalisations, de réservoirs ou dépôt d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature, l'exploitation des eaux souterraines, l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, le creusement et le remblaiement de grandes excavations. En outre, après toute exploitation forestière les lieux devront être remis en état.
- Dans le périmètre rapproché du captage du Gît sont interdits : l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère, agricole ou industrielles, le dépôt d'ordures ménagères, immondicibles, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'exploitation des eaux souterraines mais pas des sources existantes, l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, le creusement ou le remblaiement de grandes excavations.
- Dans les périmètres rapproché et éloigné du captage du Gouret, les prescriptions de la DUP du 07 avril 2015 s'appliquent (cf. Pièce 6 du PLU « Annexes »).

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 pelouses sèches et ripisylves repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction

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.
- 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 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 supérieur de 20% de l'emprise initiale dans la limite de 100m². Par définition, les extensions se situent en continuité de la construction principale. La zone d'implantation des extensions sera en continuité de la construction principale.
 - Seules les annexes aux constructions d'habitations sont admises. Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant, si leur hauteur est limitée à 4 m maximum et si leur emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 30 m² maximum.
 - La superficie du bassin de piscine est limitée à 40 m².
 - 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.

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 V.

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 repérées 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.

Article 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir l'[Article 3 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 4 - Desserte par les réseaux publics

Voir l'[Article 4 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 5 – Superficie minimale des terrains

Voir l'[Article 5 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

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 1 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 1 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 1 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 1 mètre.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul minimum de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux extensions.

Pour les autres constructions :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions.

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

Voir l'[Article 8 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 9 - Emprise au sol

Voir l'[Article 9 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions**Modalité de calcul de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Les exhaussements rendus nécessaires par la présence d'un risque naturel ne sont pas pris en compte.

Extension des bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions est de 9,5 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Annexes aux habitations

La hauteur maximale des annexes aux habitations est de 4 m maximum.

Abris légers pour animaux parqués :

La hauteur maximale des abris légers pour animaux parqués est de 3,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Constructions à destination agricole ou forestière :

La hauteur maximale des constructions à destination agricole et forestière mesurée au faîtage est limitée à 13 m.

Dispositions particulières :

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. De plus, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- En cas de reconstruction totale suite à un sinistre, cette reconstruction pourra être réalisée dans le volume de la construction existant avant le sinistre.

Article 11 - Aspect extérieur

Voir l'[Article 11 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 12 - Stationnement

Voir l'[Article 12 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Voir l'[Article 13 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Voir l'[Article 14 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir l'[Article 15 du Titre IV](#) qui concerne les dispositions communes aux zones urbaines, agricoles et naturelles.

**TITRE IV : 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.

Les accès seront le plus possible limités en longueur.

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.

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.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, le pétitionnaire se rapprochera du SPANC (service public d'assainissement non collectif). L'avis du SPANC est obligatoire lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement).

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, sauf au village les eaux pluviales pouvant être rejetées dans le réseau d'eau pluviale existant (cf. zonage des eaux pluviales en annexe du PLU).

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.

Electricité – 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 – Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Une distance peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Article 9 - Emprise au sol**Dans les zones U :**

Sans objet.

Dans les zones N :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes sont de 100 m² maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone N).
- L'emprise au sol des annexes aux habitations, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 30 m² maximum.

Dans les zones A :

L'emprise au sol des nouvelles constructions d'habitation et des extensions des habitations existantes sont de 100 m² maximum, sous conditions (cf. article 2 de la zone A).

Article 11 - Aspect extérieur

1. Introduction :

Lecture de l'article 11 : les images sont illustratives

Rappels :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est 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 ».

Toute modification d'une construction ou d'un aménagement est soumise à une autorisation d'urbanisme (cf. article R420-1 et suivants du code de l'urbanisme).

La consultation de l'architecte conseil (renseignements auprès de la commune ou de la communauté de communes) est vivement recommandée.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de la délibération du Conseil Municipal de Montaud du 05 juillet 2016.

Patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti correspond au bâti repéré sur le règlement graphique (patrimoine ordinaire ou remarquable) caractéristique d'une architecture traditionnelle et du petit patrimoine (fontaines, fours à pain, etc.). Ce patrimoine est à conserver. Pour des raisons exceptionnelles la destruction peut être autorisée. La destruction du patrimoine bâti est soumise au dépôt d'un permis de démolir. Ces éléments sont dénommés ci-après : « patrimoine bâti ».

Afin de réhabiliter son patrimoine bâti, le pétitionnaire peut se renseigner auprès du Parc naturel régional du Vercors, du Département 38, de Vieilles maisons françaises ou de la fondation du patrimoine ou du CAUE 38 pour des aides financières ou techniques.

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, 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 du bâtiment, 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 / ou photovoltaïques.
- Limiter la longueur des accès.

Illustration : bien orienter sa maison (source : habiter-ici.com)

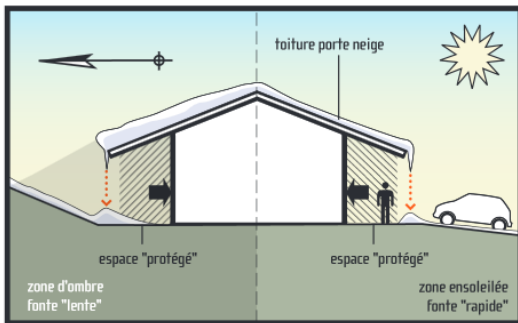
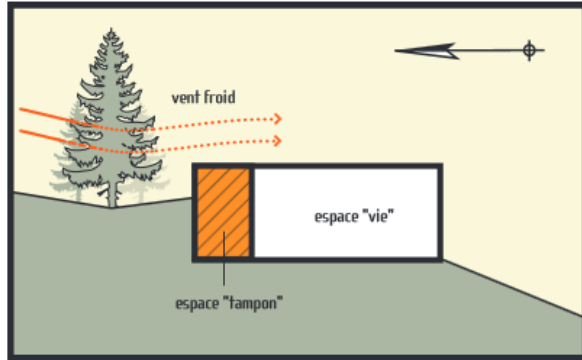
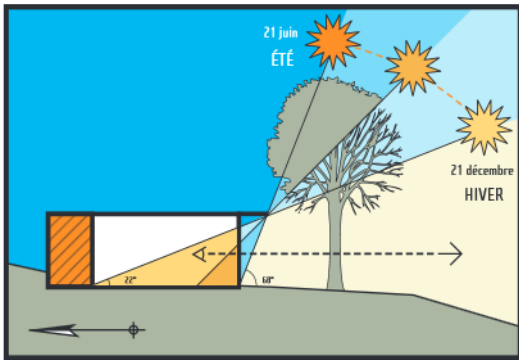
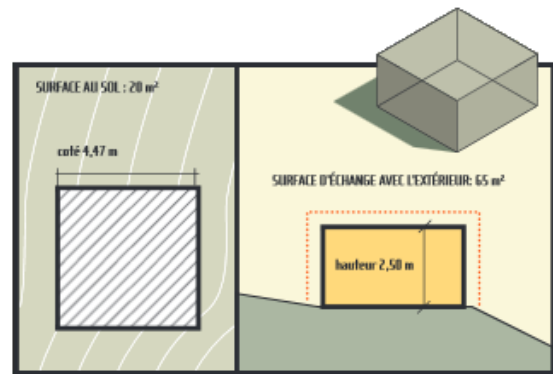
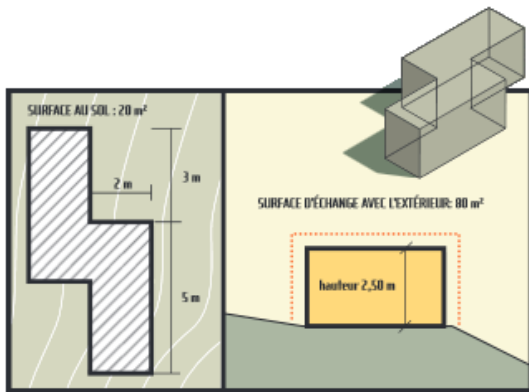


Illustration : économiser l'énergie (source : habiter-ici.com)



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 (volumétrie, forme, couleur, intégration dans la pente, ensoleillement, optimisation des voies de desserte, matériaux, etc.). 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.

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 annexes et les extensions devront être étudiées avec autant de soin que le bâtiment principal. Elles devront participer au volume général de l'ensemble du projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale notamment lorsque ces dernières sont réalisées ultérieurement.

De plus, pour le patrimoine bâti :

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.). Les chasse-roues seront conservés. Les séchoirs seront conservés, sauf si eux-mêmes changent de destination. Dans ce cas leur aspect extérieur de séchoir doit être préservé.

Illustration : décors de façades (angle, encadrements de fenêtres, volets peints et jalousies en toiture) à conserver.



Illustration : un chasse-roue au village

3. Implantation

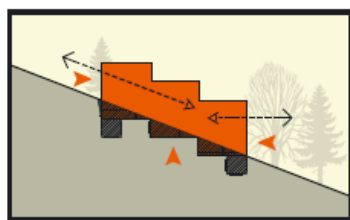
Les nouvelles constructions seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains :
C'est le plan du bâtiment qui doit s'adapter au terrain et non le contraire.

- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel. L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais). Elle ne doit pas nécessiter 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.

Illustration : intégrer la construction dans la pente (source : habiter-ici.com)

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

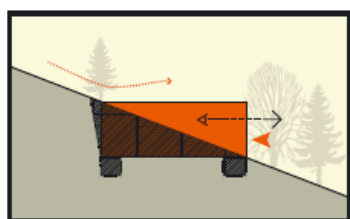
respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

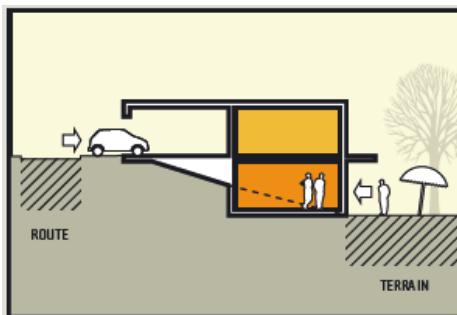
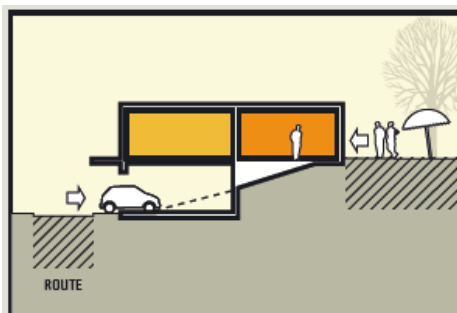


AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

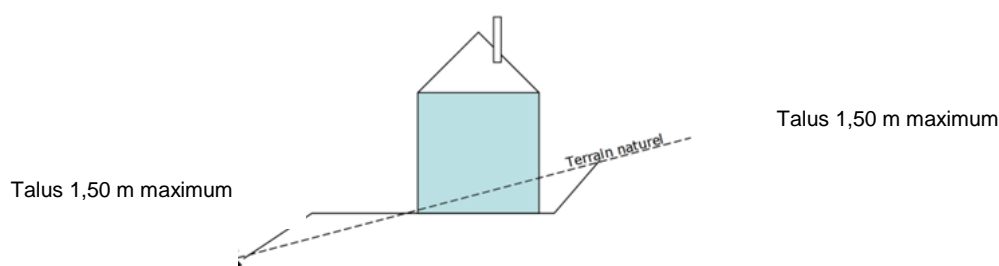
volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

*Accès par le haut**Accès par le bas*

Les murs de soutènements sont à limiter, ils auront une hauteur maximale de 1,50 m. En cas de soutènement plus haut, ils devront être réalisés par paliers de 1,50 m maximum.

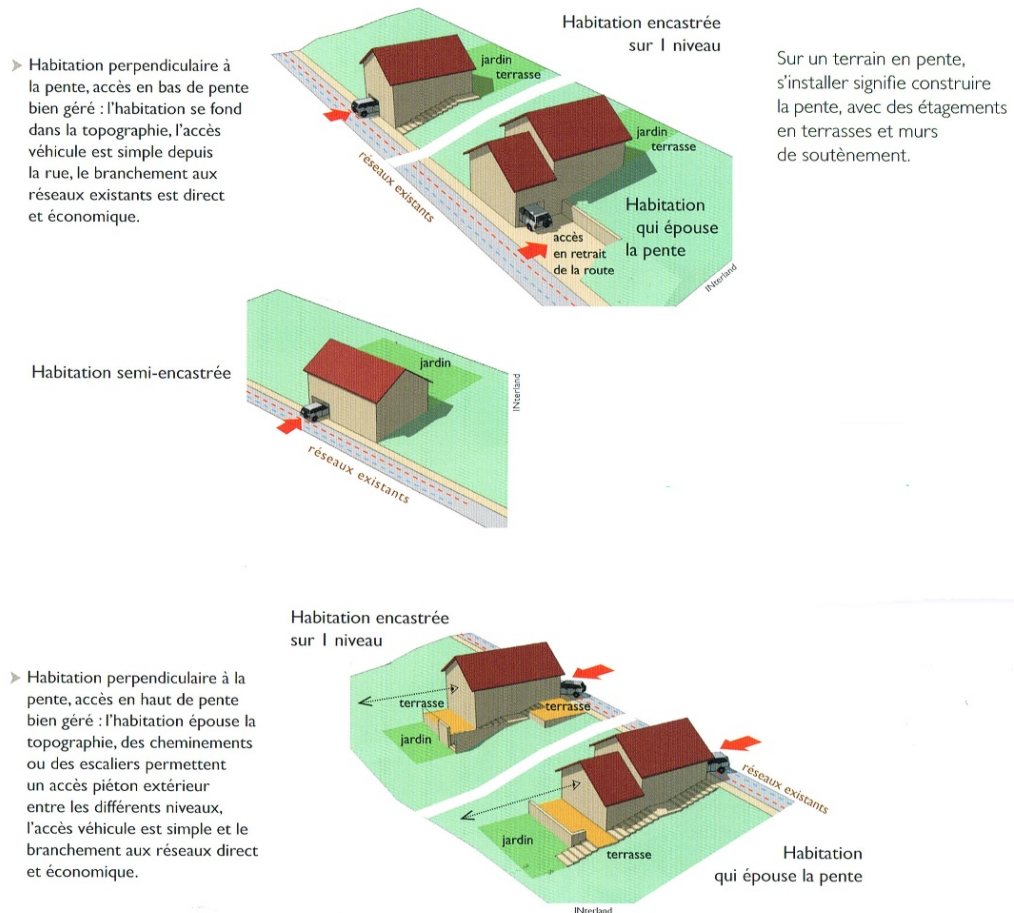
Les enrochements seront à limiter. Ils sont autorisés s'ils se situent dans la continuité de la construction, dans une limite de 15 m² de surface et d'une hauteur maximum de 3 m de haut. Un seul enrochement par construction est autorisé.

Les talus seront de 1,50 m maximum.



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 prioritairement, ou bien aux limites de parcelles si cela n'est pas possible. En cas de démolition, la construction nouvelle devra s'implanter avec le même alignement sur la voie s'il existait et il sera de la même hauteur (environ) que la hauteur de l'ancien bâtiment.

Concernant les accès à la parcelle, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité.

Illustration des accès

4. Volumétrie

Les volumes seront simples, en cohérence avec le style traditionnel local, de plan rectangulaire. Ils seront constitués pour les constructions de moins de 150 m² de surface de plancher de 2 volumes maximum, hors annexes isolées. Pour les constructions de plus de 150 m² de surface de plancher 2 volumes ainsi qu'une annexe accolée sont autorisés. Les effets de tours ou tourelles sont interdites.

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

De plus, pour le patrimoine bâti :

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 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 (enduits « rustiques » interdits) permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.

Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale ou horizontale, avec un seul type de pose par façade. Il sera de préférence non lasuré et laissé de couleur naturelle.

De plus, pour le patrimoine bâti :

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

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

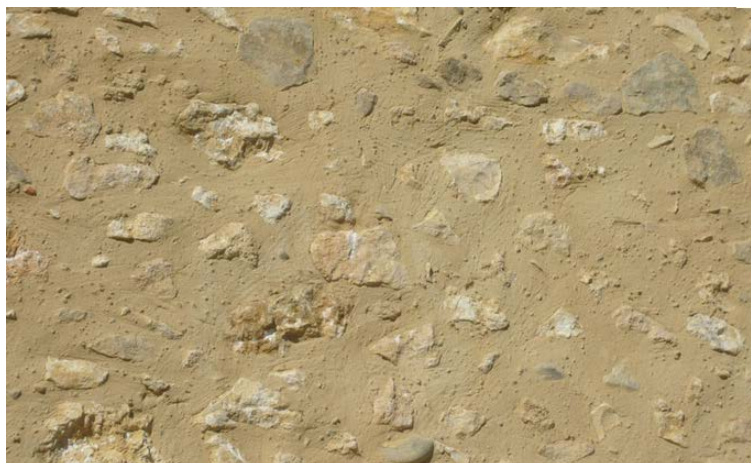
Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle à pierre-vue). Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de surépaisseur importante).

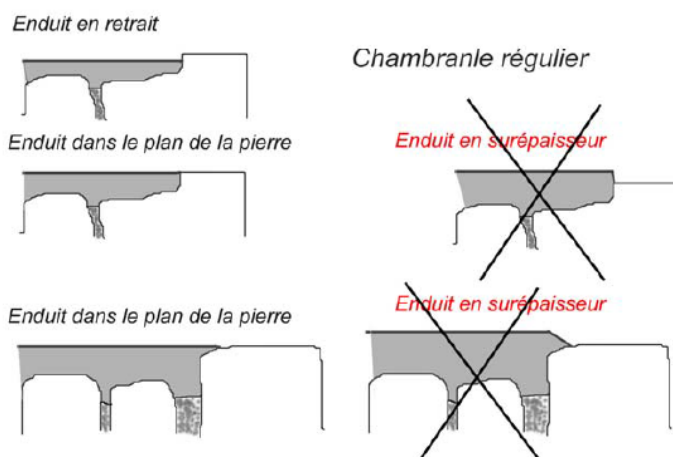
Illustrations



Des finitions d'enduit interdites car en saillie ou découvrant le soubassement.

Exemple d'un enduit « à pierre-vue »



Des finitions d'enduit prescrites

Pose traditionnelle de l'enduit sur les pierres d'encadrement

Source : *Opération façade PNRV, document de référence, Ecole d'Avignon*

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

Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (superposition des ouvertures, formats d'ouvertures similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, les baies seront superposées.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

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.

Les volets roulants ne sont pas souhaités. Ils seront réservés aux grandes baies vitrées, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur.

De plus, pour le patrimoine bâti :

L'aspect des bâtiments existants est à préserver : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver dans leur forme et style de menuiseries.

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 nouvelles ouvertures pourront être autorisées pour les bâtiments existants sous réserve qu'elles s'alignent sur les ouvertures existantes et qu'elles suivent une composition régulière et rythmée. Et que le rapport hauteur / largeur soit justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (habitation ou grange par exemple).

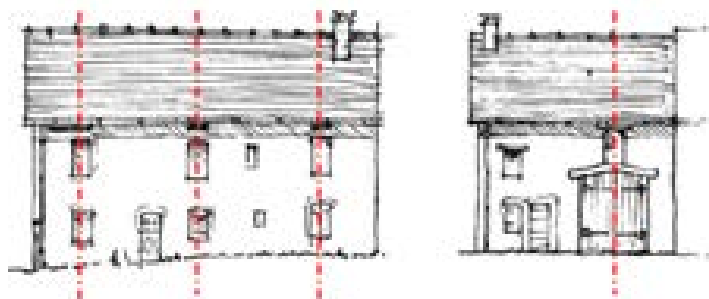
Illustrations : les portes charretières sont à conserver dans leurs dimensions.



Ce type de fermeture partielle (ou totale) est interdit

Exemple réussi de la transformation des ouvertures

Illustrations (dessin Laurent Le Corroller)



Oui : alignement des baies (ouvertures)



non : ouvertures sans cohérence de positionnement dans la façade et de rapport largeur / hauteur. Une grande fenêtre plus haute que large est à privilégier plutôt que des petites ouvertures.

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 ou en bois ne doivent pas être supprimés, ni retaillés, ni déplacés, de même, les encadrements de fenêtres en bois ou en briques doivent être conservés, sauf en cas de mauvais état avéré ne permettant pas la réutilisation.

S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement. Les fenêtres doivent être installées dans l'épaisseur du mur, ni trop en retrait, ni trop en façade.

Illustration



Non autorisé :
fenêtre trop en retrait dans l'encadrement et blanche

Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennés (pour prolonger l'architecture traditionnelle). Les volets peints continueront de l'être (meilleure durabilité que la lasure).

Les portes seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure.

Illustrations



OUI

OUI

NON (porte blanche)

NON (porte de type anglo-saxon)

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 « rouge-brun » mat.

Les nouvelles toitures présenteront les caractéristiques suivantes :

- Toitures de type « toitures terrasses » végétalisées, qui devront l'être avec une végétation basse.
- Toitures « classiques » :
 - Deux pans équilibrés par volume pour la construction principale; Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à un bâtiment ou à une clôture ou intégré dans la pente naturelle du terrain.
 - Les pans coupés sont interdits.
 - Pentes comprise entre 30° et 45 °. Une pente inférieure pourra être admise pour les vérandas et les annexes (avec un minimum de 11 °) qui seront d'une surface de 30 m² maximum. Les toitures plates aménagées en terrasse sont autorisées dans une limite de 30 m² maximum.
 - Le faitage sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les débords de toiture ne sont pas obligatoires en limite parcellaire et pour les annexes. S'ils sont prévus ils mesureront au minimum 60 cm.

Les ouvertures en toitures sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une étude particulière d'intégration. Elles doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie.

Illustration : un caniveau nantais pour minimiser les dépassées de toitures (lorsque la construction est sur limite parcellaire par exemple)

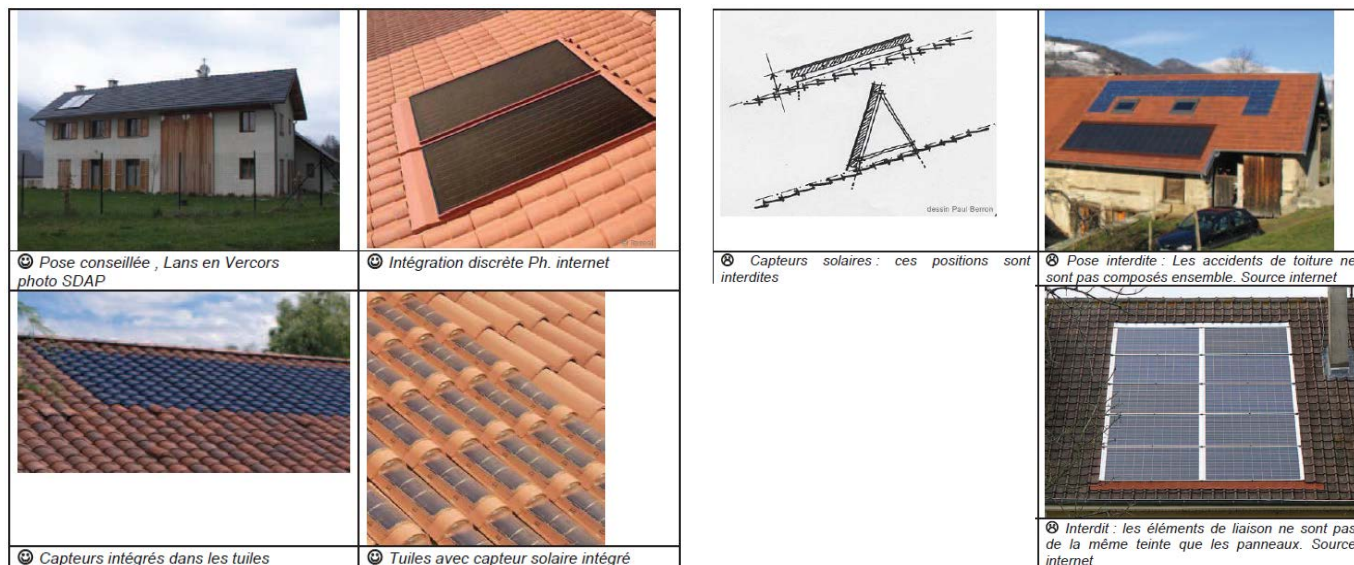


Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

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

Les panneaux solaires thermiques et / ou 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. Ils pourront être implantés au sol s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires sont autorisés en façade, s'ils font l'objet d'un projet architectural et sont intégrés harmonieusement à la construction.

Illustrations de poses de panneaux solaires



Autorisé

Interdit

De plus, pour le patrimoine bâti :

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

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 :

- 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.
- 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.
- Palissades verticales d'aspect bois ajourées uniformément, sur un linéaire de 5 m maximum, pour briser la vue.
- Barrières d'aspect bois ajourées uniformément sur 50% minimum de leur surface. Les autres clôtures d'occultation sont interdites.
- Clôtures végétales composées au minimum de 3 essences variées, qui seront réparties uniformément, et dont 2/3 au minimum auront un feuillage caduc. Une liste d'essence est indiquée plus loin.

Les clôtures devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- Le long des voies et entre propriétés privées : hauteur maximale de 1,5 m et jusqu'à 2 m pour les végétaux. Si la clôture comporte un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,50 m de haut.

Illustration d'une ganivelle (clôture en châtaignier), adaptée à Montaud :



10. Garages

Pour les portes de garage, tout devra être mis en œuvre pour minimiser leur impact visuel en terme de proportions, de matériaux et de couleurs. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

11. BATIMENTS AGRICOLES - EXTENSION DES BATIMENTS 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 terrains visibles en phase finale (exemple : talus atténués, lissés, enherbés).
- Le volume sera étudié en fonction des courbes de niveaux et pourra comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 16° et 45° (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 20 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 rouge vieilli 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.

Article 12 - Stationnement

Pour tous travaux conduisant à la création de logements :

- Pour les habitations il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle.

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

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 tènement de l'opération :

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.).

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 2/3 d'espèces à feuillage caduc minimum.

Les surfaces libres de toute construction devront rester perméables, à l'exception des accès aux aires de stationnement, garages inclus, qui peuvent être imperméabilisées.

Dispositions particulières :

Les coteaux secs repérés au règlement graphique sont à préserver dans leurs qualités et spécificités.

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.

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** *Rhamnus 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)...

Section 2. Conditions particulières

Article 14 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

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.

Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

**TITRE V : CONDITIONS SPECIALES CONCERNANT LES
RISQUES NATURELS**

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

Les secteurs concernés par des risques naturels sont repérés aux documents graphiques.

Pour les secteurs concernés par l'article R111-3 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique, se référer à la carte et à l'arrêté préfectoral situés en annexe du PLU.

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 :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bp liés à des risques de chute de pierres
- les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - 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.
 - RP liés à des risques de chute de pierres.

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, RP** 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, 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.

- **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 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 Bi'1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés 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 Bi'1 / +1 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs indicés Bi'2) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

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

- **Dans les sous-secteurs indicés Bp, RG, RP** le camping caravanage

- **Dans les sous-secteurs indicés 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 Bi 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 Bp**, à condition d'être autorisés dans la zone : les aires de stationnement si elles sont

protégées contre l'impact des blocs

- 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 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

**TITRE VI : 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 résidante 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 VII : LEXIQUE

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

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,...).

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.

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 :

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle n'est pas accolée. L'annexe est distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

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 :

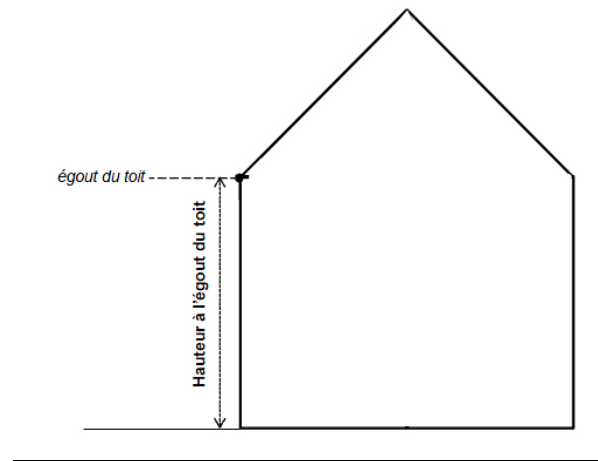
Une construction est un bâtiment, mais également tout élément construit : une piscine, un « barbecue », un abri de jardin, une pergola, etc.

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 le pourcentage entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

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.

Extension :

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

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.

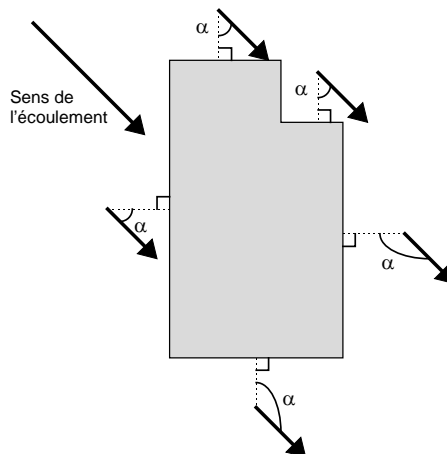
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- 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 chiens 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 en limite parcellaire, il s'agit d'un mur de clôture.

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

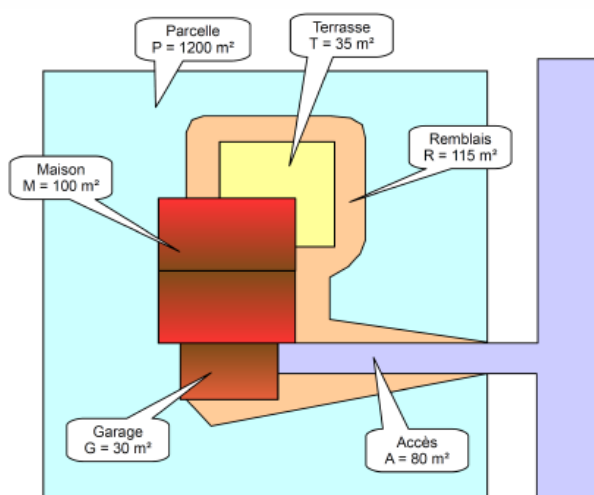
Seront admis sur cette emprise :

- 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.

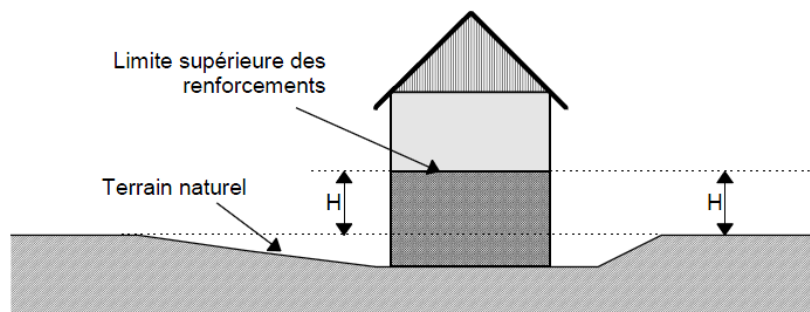
Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

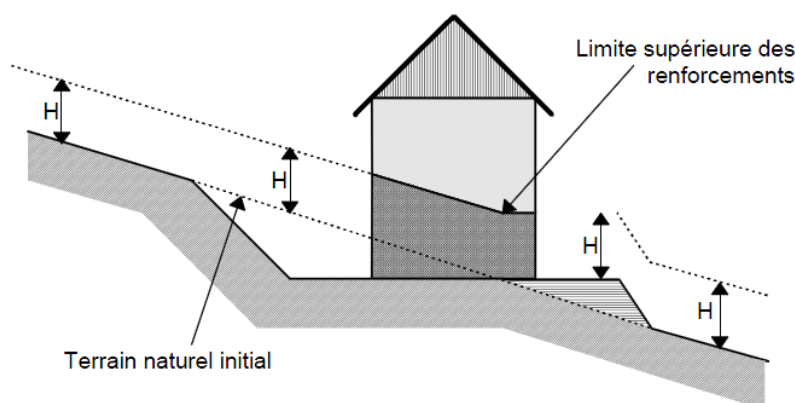
Risques naturels et hauteur par rapport au terrain naturel :

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.

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 aménagés ;
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 VIII : TABLEAU DE CORRESPONDANCE
NOUVELLE / ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE
L'URBANISME**

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

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 ecqc les OAP
R.151-2, alinéa 3	
R. 151-2, alinéa 4	
R. 151-2, alinéa 5	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc 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 ecq les interdictio
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 ecq les autorisatic 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, art. entier
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 ecqc 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, ecqc 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 ecqc 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