

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

# COMMUNE de ARTONNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3.1

### Règlement d'urbanisme



Février 2020

Ref : 45504

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2014  
ARRET du PROJET par délibération du conseil communautaire du 2 juillet 2019  
APPROBATION du PLU par délibération du conseil communautaire du 4 mars 2020

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR  
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26  
E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

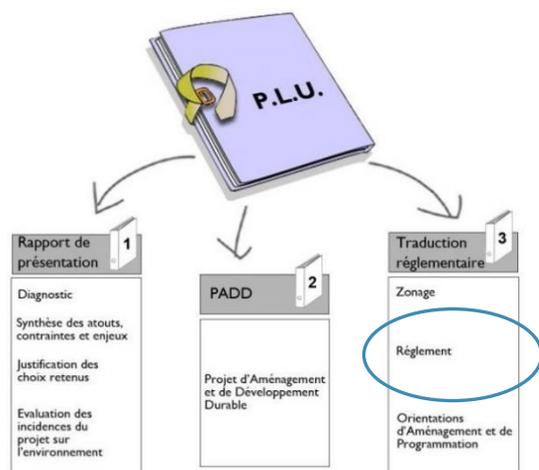




**Table des matières**

Préambule .....	4
Les zones urbaines .....	7
La zone Ud.....	7
La zone Ug.....	12
La zone Ue.....	17
La zone Up.....	20
La zone Us.....	24
La zone à urbaniser .....	27
La zone AUg .....	27
Les zones agricoles .....	31
La zone A .....	31
La zone Ac.....	35
Les zones naturelles.....	39
La zone N .....	39
Informations complémentaires .....	43

## Préambule



Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux,
- établit les dispositions particulières relatives au métabolisme urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains,
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

et de documents graphiques composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables,
- d'une planche d'informations complémentaires permettant de connaître l'ensemble des risques potentiels.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Le présent règlement divise le territoire communal en :

ZONES URBAINES	Ud	<p><b>La zone Ud</b> est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ud-A1</b> est la zone de centre ancien du bourg d'ARTONNE.</li> <li>• <b>Ud-B4 et Ud-B</b> identifie la zone de centre ancien du bourg de BICON.</li> <li>• <b>Ud-G</b> est la zone de centre ancien du bourg de GLENAT.</li> </ul> <p>Les indices 1 et 4 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.</p>
	Ug	<p><b>La zone Ug</b> est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ug-A2</b> correspond aux faubourgs anciens du bourg d'ARTONNE.</li> <li>• <b>Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5</b> correspondent aux extensions périphériques du bourg d'ARTONNE.</li> <li>• <b>Ug -G</b> correspond aux secteurs périphériques de GLENAT.</li> </ul> <p>Les indices 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.</p>
	Ue	<p><b>La zone Ue</b> est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements public ou privé, d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.</p> <p>Le secteur <b>Ue-A3</b> cible la salle polyvalente du bourg d'ARTONNE et ses abords.</p> <p>L'indice 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la</p>

		<p>réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>
	Up	<p><b>La zone Up</b> cible des propriétés anciennes accompagnées de leurs parcs et jardins.</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Up-G</b> cible des propriétés anciennes sur le village de GLENAT.</li> <li>• <b>Up-B5</b> cible un château et son parc sur le village de BICON.</li> </ul> <p>L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>
	Us	<p><b>La zone Us</b> est destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.</p> <p>Le secteur <b>Us-A5</b> cible l'espace sportif du bourg d'ARTONNE.</p> <p>L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>

ZONE A URBANISER		<p><b>La zone AUg</b> est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.</p>
	AUg	<p>Le secteur <b>AUg-A3</b> est une zone d'urbanisation future sur le bourg d'ARTONNE. Un phasage est défini :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone AUg-A3-1 Croix des Rameaux</li> <li>• La zone AUg-A3-2 Route de Saint Agoulin</li> <li>• La zone AUg-A3-3 Le Clos des Varennes.</li> </ul> <p>L'indice 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>

ZONES AGRICOLES	A	<p><b>La zone A</b> correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A</b> cible les terres agricoles hors périmètre AVAP.</li> <li>• <b>A-B5</b> cible les terres agricoles autour du village de BICON.</li> </ul> <p>L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>
	Ac	<p><b>La zone Ac</b> correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ac</b> cible les secteurs agricoles constructibles hors périmètre AVAP.</li> <li>• <b>Ac5</b> cible les secteurs agricoles constructibles dans le périmètre de l'AVAP.</li> <li>• <b>Ac-B5</b> cible les secteurs agricoles constructibles autour du village de BICON.</li> </ul> <p>L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la</p>

		<p>réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">N</p>	<p><b>La zone N</b> est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Sont distingués plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• N, hors AVAP.</li> <li>• N5 cible les espaces naturels autour du Bourg d'ARTONNE.</li> </ul> <p>L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.</p>

Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.
- Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifiés dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
- Le symbole graphique suivant  indique que le bâtiment identifié peut changer de destination.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Des espaces de parcs et de jardins** qui sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.
- **Les ripisylves des cours d'eau** doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, notamment sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- **Les forêts alluviales** doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- **Les haies végétales** devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.
- **Les unités écologiques** sont à protéger. Identifiés dans le cadre de Natura 2000, ces espaces sont nécessaires au maintien des continuités écologiques et doivent rester inconstructibles.
- **Des espaces boisés** sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

## Les zones urbaines

## La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Ud-A1 est la zone de centre ancien du bourg d'ARTONNE.
- Ud-B4 et Ud-B identifie la zone de centre ancien du bourg de BICON.
- Ud-G est la zone de centre ancien du bourg de GLENAT.

Les indices 1 et 4 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des espaces de parcs et de jardins sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

## 1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

## 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole dans le cas où il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur le terrain d'assiette à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous condition d'être à usage artisanal et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X	Sous conditions de ne pas

				occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

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

##### **Secteur Ud-A1 sur ARTONNE et Ud-B4 sur BICON:**

###### Règle générale :

Les constructions devront être implantées à l'alignement.

###### Règles alternatives :

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les annexes des constructions existantes.
- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

##### **Secteur Ud-B sur BICON et secteur Ud-G sur GLENAT :**

###### Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par un mur plein (d'une hauteur maximale d'1m).

###### Règles alternatives :

- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ».
- La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

##### **Secteur Ud-A1 sur ARTONNE et Ud-B4 sur BICON :**

###### Règle générale :

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront

- de limite à limite,
- ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture.

###### Règles alternatives :

- En cas de parcelle traversant entre deux rues ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement de la rue principale ou de desserte. Dans ce cas, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture en continuité avec les alignements existants.
- Les annexes devront être implantées en limite séparative.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

**Secteur Ud-B sur BICON et secteur Ud-G sur GLENAT :**Règle générale :

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour la partie de la construction ne jouxtant pas la limite, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.

Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder 9m sur une verticale donnée.

Les annexes ne peuvent excéder 3 m sur une verticale donnée.

De plus,

<b>Secteurs Ud-A1 et Ud-B4 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les alignements continus, la construction créée ou modifiée ne pourra dépasser de plus d'un mètre la hauteur de la construction limitrophe la plus basse, sans dépasser la hauteur de la construction la plus haute.</li> </ul>
<b>Secteurs Ud-B et Ud-G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la cote de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contiguë.</li> </ul>

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site,

**2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

Règles particulières :

<b>Secteur Ud-A1 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les toitures seront à faible pente (max. 40%). La toiture sera à 2 rampants, le faîtage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.</li> <li>• Les toitures terrasses, y compris végétalisées, sont interdites.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.</li> <li>• Les bardages sont interdits.</li> <li>• Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).</li> <li>• Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites.</li> <li>• Clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> </ul>
------------------------	--

<p><b>Secteurs Ud-B4 :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les toitures seront à faible pente (max. 40%). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m<sup>2</sup>) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.</li> <li>• Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).</li> <li>• Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> </ul>
<p><b>Secteurs Ud-B et Ud-G :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m<sup>2</sup>).</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> </ul>

### **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

### **2.4 - Stationnement :**

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

#### Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m<sup>2</sup>.

### 3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

##### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

##### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### **3.2 - Desserte par les réseaux :**

##### Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

##### Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

## Les zones urbaines

## La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Ug-A2 correspond aux faubourgs anciens du bourg d'ARTONNE.
- Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 correspondent aux extensions périphériques du bourg d'ARTONNE.
- Ug -G correspond aux secteurs périphériques de GLENAT.

Les indices 2 et 3 rappellent l'appartenance de ces secteurs à l'AVAP sur lesquels s'appliquent également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des espaces de parcs et de jardins sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

## 1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

## 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous condition)	sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole dans le cas où il existe déjà des bâtiments à destination agricole sur le terrain d'assiette à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeurs...),
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

##### Secteur Ug-A2 sur ARTONNE :

###### Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait maximum de 3 m par rapport à cette limite. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture.

###### Règles alternatives :

- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ».
- La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

##### Secteur Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 sur ARTONNE, et secteur Ug-G sur GLENAT:

###### Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à cette limite.

###### Règles alternatives :

- Les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la voie et emprise publique (construction de second rang). Il en va de même pour les parcelles dites « en drapeau ».
- La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

##### Secteur Ug-A2 sur ARTONNE :

###### Règle générale :

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront

- de limite à limite,
- ou sur l'une des limites séparatives.

###### Règles alternatives :

- En cas de parcelle traversant entre deux rues ou riveraine de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement de la rue principale ou de desserte. Dans ce cas, le projet devra intégrer la construction d'un mur de clôture en continuité avec les alignements existants.
- Les annexes devront être implantées en limite séparative.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

**Secteur Ug-A, Ug-A3 et Ug-A5 sur ARTONNE, et secteur Ug-G sur GLENAT :**Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m.

Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

<b>Secteur Ug-A2 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 m.</li> <li>• Dans les alignements continus, la construction créée ou modifiée ne pourra dépasser de plus d'un mètre la hauteur de la construction limitrophe la plus basse, sans dépasser la hauteur de la construction la plus haute.</li> </ul>
<b>Secteurs Ug-A, Ug-A3, Ug-A5 et Ug-G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 m.</li> <li>• Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la cote de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contiguë.</li> </ul>

Les annexes ne peuvent excéder 3 m sur une verticale donnée.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site,

**2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

Règles particulières :

<b>Secteur Ug-A2 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les toitures seront à faible pente (max. 40%). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.</li> <li>• Les toitures terrasses, y compris végétalisées, sont interdites.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.</li> <li>• Les bardages sont interdits.</li> <li>• Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).</li> <li>• Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites.</li> <li>• Clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> </ul>
------------------------	--

<p><b>Secteurs Ug-A3 et Ug-A5 :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les toitures seront à faible pente (max. 40%). La toiture sera à 2 rampants, le faîtage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m<sup>2</sup>) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.</li> <li>• Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).</li> <li>• Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> </ul>
<p><b>Secteurs Ug-A et Ug-G :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s'adapteront au terrain naturel.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m<sup>2</sup>).</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> <li>• Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.</li> </ul>

**Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement (secteurs UgA, UgA2, UgA3) :**

- Une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel.
- L'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- La mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication, ...).
- Des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0.20m.
- L'interdiction de construire un sous-sol.
- L'interdiction de création d'accès (entrée, porte fenêtre, garage, ...) face au versant.

**2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un -accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

**2.4 - Stationnement :**

**Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ou hébergement.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m<sup>2</sup>.

## 3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

#### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - Desserte par les réseaux :

#### Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

#### Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

**Les zones urbaines****La zone Ue**

La zone Ue est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements public ou privé, d'intérêt général, liés aux activités administratives, touristiques, d'enseignements, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs.

Le secteur Ue-A3 cible la salle polyvalente du bourg d'ARTONNE et ses abords.

L'indice 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

**1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	Sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

**2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :  
Non réglementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :  
Non réglementée.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

Les extensions et travaux de réhabilitation des bâtiments existants ne répondant pas à la règle générale pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site,

## **2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

### Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

### Règles particulières :

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.

## **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les aires de stationnement de plus de 20 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.

## **2.4 - Stationnement :**

### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

### Stationnement des cycles :

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.

## **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

#### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Desserte par les réseaux :**

#### **Eau potable :**

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales :**

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

#### **Assainissement :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### **Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :**

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

## Les zones urbaines

## La zone Up

La zone Up cible des propriétés anciennes accompagnées de leurs parcs et jardins.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Up-G cible des propriétés anciennes sur le village de GLENAT.
- Up-B5 cible un château et son parc sur le village de BICON.

L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des espaces de parcs et de jardins sont à préserver et à mettre en valeur. La constructibilité y est limitée. Seules y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et de maraîchage d'une surface de plancher ou d'emprise au sol de 8 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur à l'égout de 2.40 m, à raison d'une par unité foncière.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

## 1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

## 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sont autorisées uniquement : - L'extension des constructions existantes sous condition qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.  - La construction d'annexes aux habitations existantes sous condition : *de ne pas dépasser 8 m <sup>2</sup> d'emprise au sol en secteur Up-B5, et 15 m <sup>2</sup> d'emprise au sol en secteur Up-G, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

##### Secteur Up-B5 sur BICON:

Non réglementée.

##### Secteur Up-G sur GLENAT :

###### Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimum de 3 m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par un mur plein.

###### Règles alternatives :

Cependant, les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

###### Règle générale :

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour la partie de la construction ne jouxtant pas la limite, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.

###### Règles alternatives :

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

#### Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée 2.40 m pour les annexes.

Les extensions et travaux de réhabilitation peuvent disposer d'une hauteur équivalente ou atteindre la côte de niveau de l'égout de toiture de la façade sur rue de la construction contiguë.

### 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

#### Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

#### Règles particulières :

<b>Secteur Up-B5 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</li> </ul>
------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures terrasses, y compris végétalisées, sont interdites.</li> <li>• Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.</li> <li>• Les bardages sont interdits.</li> <li>• Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).</li> <li>• Clôtures sur espaces publics : Les clôtures végétales sont interdites.</li> <li>• Clôtures séparatives : Leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> </ul>
<b>Secteur Up-G :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s'adapteront au terrain naturel.</li> <li>• Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.</li> <li>• Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées.</li> <li>• Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max. 20m<sup>2</sup>).</li> <li>• Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.</li> <li>• Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.</li> </ul>

### **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un -accompagnement végétal.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

### **2.4 - Stationnement :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

#### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Desserte par les réseaux :**

#### Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.  
Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.  
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.  
Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

**Les zones urbaines****La zone Us**

La zone Us est destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs, avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

Le secteur Us-A5 cible l'espace sportif du bourg d'ARTONNE.

L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

**1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous réserve d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

**2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :****Règle générale :**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.

**Règles alternatives :**

- Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci.

- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Les extensions et travaux de réhabilitation des bâtiments existants ne répondant pas à la règle générale pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

**2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.
- Les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 30% de la surface au sol du bâtiment qu'elles recouvrent.
- Les clôtures sur espaces publics et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles seront créées, elles seront obligatoirement végétales. Leur hauteur est portée à 1.50 m max.

**2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les aires de stationnement de plus de 20 places, sur terrain naturel et en plein air, seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.

**2.4 - Stationnement :**

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Stationnement des cycles :

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.

## **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

**3.2 - Desserte par les réseaux :**

Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

**La zone à urbaniser****La zone AUg**

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le secteur AUg-A3 est une zone d'urbanisation future sur le bourg d'ARTONNE.

Un phasage est défini :

- La zone AUg-A3-1 Croix des Rameaux
- La zone AUg-A3-2 Route de Saint Agoulin
- La zone AUg-A3-3 Le Clos des Varennes.

L'indice 3 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

**1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	Sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée (bruit, fumée, odeurs...),
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

##### Règle générale :

Les constructions devront être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à cette limite.

##### Règles alternatives :

La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

##### Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 6 m.

##### Règles alternatives :

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions et extensions ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 m sur une verticale donnée.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général,

sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

### 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

#### Règles générales à toutes les constructions et à tous les secteurs :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

#### Règles particulières :

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.
- Les toitures seront à faible pente (max. 40%). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.
- Les toitures terrasses sont autorisées en petites surfaces (max.  $20 \text{ m}^2$ ) et sur les parties non visibles depuis l'espace public.
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.
- Les éléments rapportés sont interdits sur les pignons et façades en alignement sur rue (verrières, vérandas...).
- Clôtures sur espaces publics et clôtures séparatives : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

#### Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel.
- L'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- La mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication, ...).
- Des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0.20m.
- L'interdiction de construire un sous-sol.
- L'interdiction de création d'accès (entrée, porte fenêtre, garage, ...) face au versant.

### **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un -accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales d'une épaisseur d'environ 2 m (2 rangs de végétaux) sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

### **2.4 - Stationnement :**

#### Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ou hébergement.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 1.5 m<sup>2</sup>.

## **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots, à raison d'une opération par unité foncière à la date du PLU, devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.

### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

#### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Desserte par les réseaux :**

#### Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.  
Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.  
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.  
Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

**Les zones agricoles****La zone A**

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- A cible les terres agricoles hors périmètre AVAP.
- A-B5 cible les terres agricoles autour du village de BICON.

L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Le symbole graphique suivant  indique que le bâtiment identifié peut changer de destination.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les ripisylves des cours d'eau** doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement, notamment sur une marge de recul de 5 m à compter du point haut de la berge. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- **Les forêts alluviales** doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- **Les haies végétales** devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.
- **Des espaces boisés** sont identifiés. Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

**1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X	-Seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée dans une proportion de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.  -Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux activités agricoles.
	Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	-Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * qu'elle soit limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 200 m <sup>2</sup> pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> . Pour les constructions inférieures à 100 m <sup>2</sup> , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une emprise au sol totale de 130 m <sup>2</sup> .

				-La construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 50 m <sup>2</sup> maximum et d'une par unité foncière. *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Secteur de la carrière : Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation du sous-sol.

Tous secteurs : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Pour les annexes, cette hauteur est portée à 2.40 m sur une verticale donnée.

Les extensions et travaux de réhabilitation d'une construction existante pourront disposer d'une hauteur équivalente à celle-ci. Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- Les équipements nécessaires à l'exploitation de la carrière,

- La reconstruction à l'identique après sinistre,
  - Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

### **Règles générales :**

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

### **Règles particulières pour les habitations et les annexes :**

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.
- Les toitures seront à faible pente (max. 35%). La toiture sera à 2 rampants, le faîtage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.
- Les toitures terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.
- Les bardages sont interdits.
- Les éléments rapportés sont interdits (verrières, vérandas...).
- Clôtures sur les espaces publics et en limites séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront obligatoirement végétales et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

### **Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :**

- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

## **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

## **2.4 - Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

# **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.  
Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

**3.2 - Desserte par les réseaux :**

Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

## Les zones agricoles

## La zone Ac

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- Ac cible les secteurs agricoles constructibles hors périmètre AVAP.
- Ac5 cible les secteurs agricoles constructibles dans le périmètre de l'AVAP.
- Ac-B5 cible les secteurs agricoles constructibles autour du village de BICON.

L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

## 1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

## 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	En outre, sont également autorisés : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

##### Règle générale :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

##### Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

##### Règle générale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

##### Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne répondant pas à la règle pourront être autorisées en prolongement de celles-ci dans la mesure où elles n'engendrent pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### Hauteur des constructions :

La hauteur des habitations et des annexes est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :

- 6 m pour les maisons d'habitation,
- 2.40 m pour les annexes.
- 6 m pour les bâtiments agricoles

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général,

sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

### 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

#### Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.

- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

#### Règles particulières pour les habitations et les annexes :

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.
- Les toitures seront à faible pente (max. 35%). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.
- Les toitures terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.
- Les bardages sont interdits.
- Les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).
- Clôtures sur les espaces publics : leur hauteur est portée à 1.50 m maximum.
- Clôtures en limites séparatives : elles seront obligatoirement végétales.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

#### Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :

- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

### **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

### **2.4 - Stationnement des véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

#### Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Desserte par les réseaux :**

#### **Eau potable :**

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux pluviales :**

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (*de 1 litre par seconde*) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.

#### **Assainissement :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### **Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :**

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

**Les zones naturelles****La zone N**

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont distingués plusieurs secteurs :

- N, hors AVAP.
- N5 cible les espaces naturels autour du Bourg d'ARTONNE.

L'indice 5 rappelle l'appartenance de ce secteur à l'AVAP sur lequel s'applique également la réglementation liée au règlement de l'AVAP. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées par le PLU, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement de l'AVAP pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ce secteur.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les unités écologiques** sont à protéger. Identifiés dans le cadre de Natura 2000, ces espaces sont nécessaires au maintien des continuités écologiques et doivent rester inconstructibles.
- **Les haies végétales** devront être entretenues. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Leur abattage n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

**1 ● DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :**

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		X	-Seule l'extension des constructions agricoles ou forestières existantes est autorisée dans une proportion de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.  -Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X	
<b>Habitation</b>	Logement		X	-Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU sans dépasser 200 m <sup>2</sup> pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> . Pour les constructions inférieures à 100 m <sup>2</sup> , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol principale jusqu'à concurrence de l'emprise au sol totale de 130 m <sup>2</sup> .

				-La construction d'annexes pour les constructions existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle respecte une emprise au sol de 50 m <sup>2</sup> maximum et d'une par unité foncière, *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

## 2 ● CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Hauteur des constructions :

La hauteur des habitations et des annexes est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture.

Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder 2.40 m pour les annexes.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,

- Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site.

## **2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

### Règles générales :

- 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, et aux paysages naturels et urbains.
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les matériaux d'imitation et de placage sont interdits.
- Les enrochements sont proscrits.

### Règles particulières pour les habitations et les annexes :

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. Les buttes rapportées et les décaissements de terrain visibles en façade, ne pourront excéder une hauteur de 0.50 m.
- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés et restaurés en fonction de leur état d'origine.
- Les toitures seront à faible pente (max. 35%). La toiture sera à 2 rampants, le faitage implanté parallèlement à la rue. Des dessins différents (un seul ou plusieurs rampants) seront acceptés en fonction du modèle et de l'implantation de la construction.
- Les couvertures seront de teinte rouge naturelle.
- Les toitures terrasses sont limitées à 30% de la surface au sol de la construction qu'elles recouvrent.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les serres, verrières ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture.
- Les enduits ciment et les enduits grattés sont interdits.
- Les bardages sont interdits.
- Les éléments rapportés sont interdits (verrières, vérandas...).
- Clôtures sur les espaces publics et en limites séparatives : elles ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles seront obligatoirement végétales et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.
- Les claustras, canisses ou bâches plastiques visibles depuis l'espace public sont interdits.

### Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :

- Les matériaux de couverture seront de teintes grise ou rouge naturelle sur des pentes inférieures à 40%. Les serres et les tunnels ne sont pas concernés.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

## **2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger.

## **2.4 - Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

# **3 ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées :**

### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie :

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

**3.2 - Desserte par les réseaux :**

Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

## DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le PLU peut interdire, soumettre à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques (R151-30 et 33) pour les 5 destinations et 20 sous destinations suivantes (R151-27 et 28). **Liste fermée.**

25 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 51 sur 145

## Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

## MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

**Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu**

NOR : LHAL1622621A

*Publics concernés* : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

*Objet* : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

*Entrée en vigueur* : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

*Notice* : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

*Références* : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

**Art. 2.** – La destination de construction « habitation » prévue au 2<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

**Art. 3.** – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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

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

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

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

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Art. 4.** – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

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

**Art. 5.** – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

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

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

**Art. 6.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

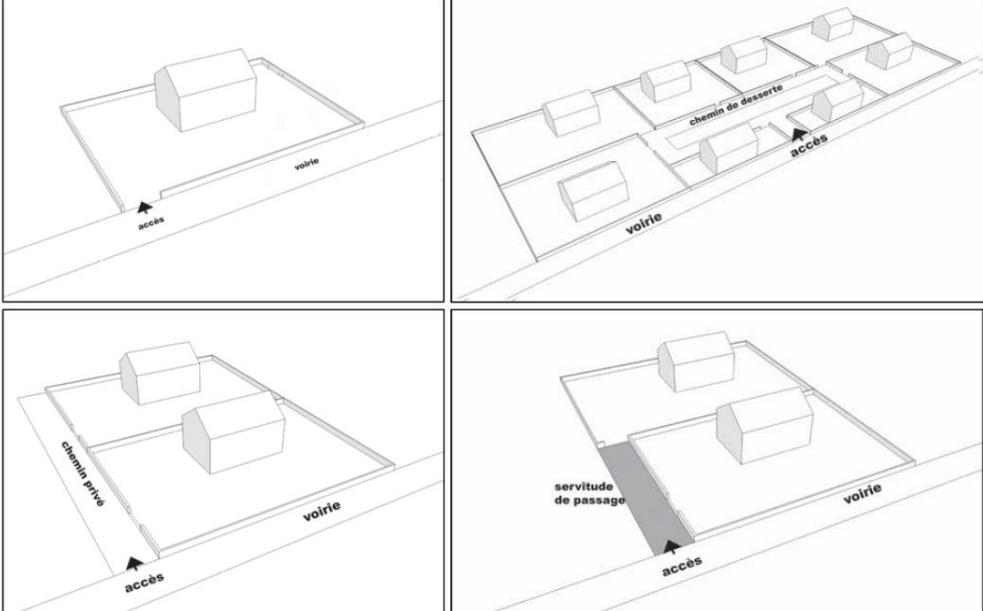
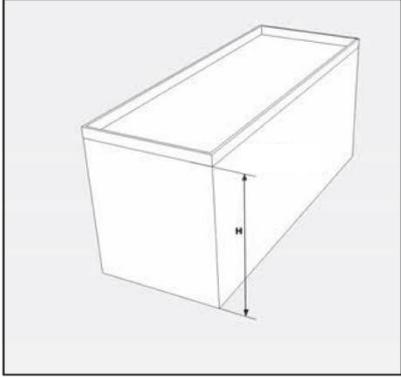
Fait le 10 novembre 2016.

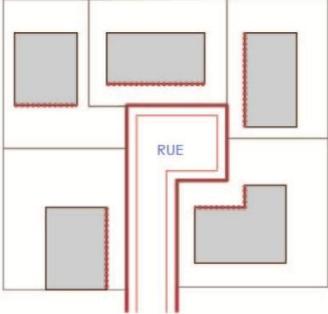
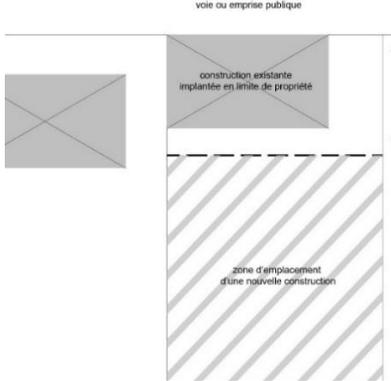
Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*  
L. GIROMETTI

## DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES

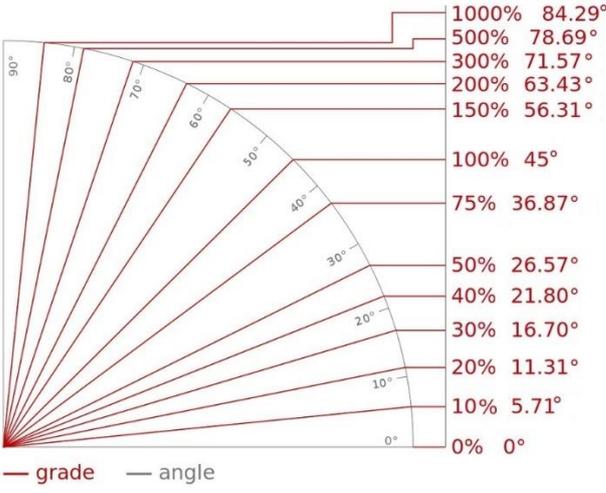
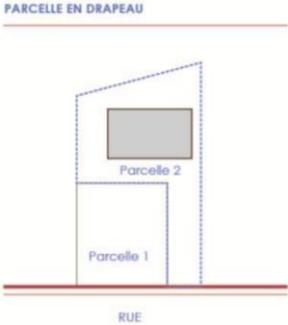
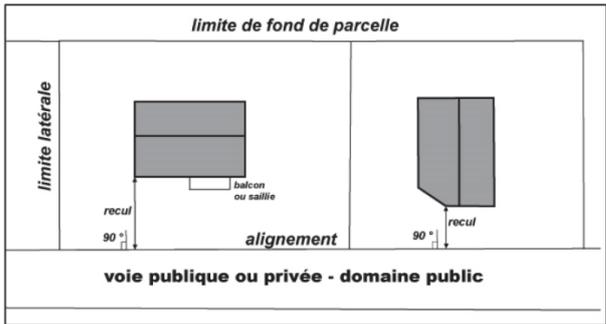
Issues de la fiche technique éditée par le ministère de la cohésion des territoires

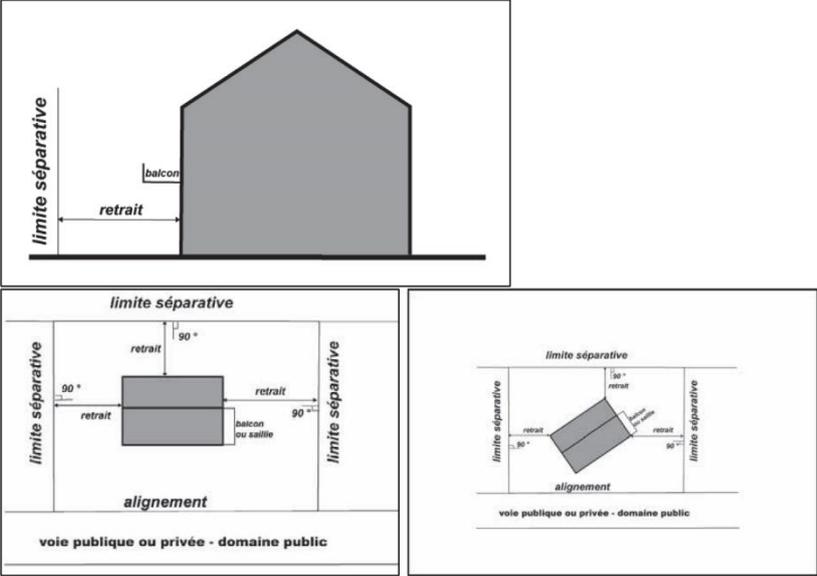
(lexique national d'urbanisme)

<b>Abri de jardin</b>	Les abris de jardins sont des petites constructions destinées à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Ils doivent être bien intégrés afin de ne pas produire de nuisances pour le voisinage.
<b>Accès</b>	<p>L'accès correspond au seuil assurant le lien entre la voie et le terrain d'assiette du projet. Ce dernier doit permettre aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>
<b>Acrotère</b>	<p>Élément d'une façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret plein ou à claire-voie situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité. La hauteur des façades des constructions est mesurée au pied de l'acrotère, c'est-à-dire au niveau haut brut de la dalle de terrasse et n'inclut pas les éléments techniques nécessaires au relevé d'étanchéité et l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée. La hauteur de l'acrotère ne peut pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur de façade autorisée.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>

<b>Alignement</b>	<p>Limite entre le terrain du projet et le domaine public ou une voie privée.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p> <p>Lorsque le terrain est desservi par une voie privée, la limite entre le terrain et cette voie tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsqu'un emplacement réservé est inscrit sur le terrain en vue de la création ou de l'élargissement d'une voie ou d'un carrefour, la limite de l'emplacement réservé tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies (ou une même voie présente sur plusieurs façades du terrain), la limite entre le terrain et la voie d'adressage tient lieu d'alignement pour l'application du règlement. Les alignements sur les autres voies seront considérés comme des limites séparatives, les marges de retrait à appliquer seront donc relatives à celles des limites séparatives.</p>
<b>Annexe</b>	<p>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p>
<b>Arbre à hautes tiges</b>	<p>Arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur à l'âge adulte, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.</p>
<b>Bâtiment</b>	<p>Un bâtiment est une construction couverte et close.</p>
<b>Clôture</b>	<p>Désigne tout type de construction (mur, muret, grillage, portail, etc.) ou de plantation de végétaux, qui clôt un terrain et qui sert à délimiter deux propriétés privées et/ou une propriété privée et le domaine public.</p>
<b>Construction</b>	<p>Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</p>
<b>Construction existante</b>	<p>Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.</p>
<b>Construction principale</b>	<p>Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Construction en second rang</b>	<p>Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>

<b>Éléments architecturaux</b>	Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.
<b>Emprise au sol</b>	L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
<b>Espace libre</b>	Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions.
<b>Extension</b>	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
<b>Façade</b>	Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
<b>Faitage</b>	Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Dans les autres cas, limite supérieure de la toiture.
<b>Gabarit</b>	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
<b>Hauteur absolue</b>	La hauteur absolue d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle se calcule selon un plan horizontal défini par la différence de hauteur entre l'altitude de référence ET le point le plus haut de la construction. L'altitude de référence de la construction se situant à la moyenne des altitudes entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain concerné par l'emprise au sol de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
	<p><b>Hauteur absolue : Plan Horizontal</b></p> <p>Profil en coupe</p> <p>Plan horizontal</p> <p>Hauteur absolue autorisée dans la zone = alt. référence + hauteur autorisée</p> <p>Altitude A</p> <p>Altitude moyenne/Altitude de référence</p> <p>Altitude B</p> <p><b>Altitude de référence = (altitude A + altitude B) / 2</b></p> <p>A : Altitude la plus haute de l'emprise au sol du bâtiment B : Altitude la plus basse de l'emprise au sol du bâtiment</p> <p><b>Axonométrie</b></p> <p>Plan Horizontal</p> <p>Hauteur absolue</p> <p>Altitude A</p> <p>Altitude référence (A+B)/2</p> <p>Altitude B</p> <p>Emprise au sol</p> <p>Altitude de référence</p> <p><i>Illustration non opposable</i></p>
<b>Limite séparative</b>	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains adjacents. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
<b>Local accessoire</b>	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
<b>Niveau</b>	Un niveau est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment. Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol.
<b>Ouvertures</b>	Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part une paroi de maçonnerie extérieure.

<p><b>Pentes de toiture</b></p>	<p>Degré d'inclinaison du ou des versants d'une toiture.</p>  <table border="1" data-bbox="1093 235 1257 694"> <tr><td>1000%</td><td>84.29°</td></tr> <tr><td>500%</td><td>78.69°</td></tr> <tr><td>300%</td><td>71.57°</td></tr> <tr><td>200%</td><td>63.43°</td></tr> <tr><td>150%</td><td>56.31°</td></tr> <tr><td>100%</td><td>45°</td></tr> <tr><td>75%</td><td>36.87°</td></tr> <tr><td>50%</td><td>26.57°</td></tr> <tr><td>40%</td><td>21.80°</td></tr> <tr><td>30%</td><td>16.70°</td></tr> <tr><td>20%</td><td>11.31°</td></tr> <tr><td>10%</td><td>5.71°</td></tr> <tr><td>0%</td><td>0°</td></tr> </table> <p>— grade — angle <i>Equivalence degrés et pourcentages</i></p>	1000%	84.29°	500%	78.69°	300%	71.57°	200%	63.43°	150%	56.31°	100%	45°	75%	36.87°	50%	26.57°	40%	21.80°	30%	16.70°	20%	11.31°	10%	5.71°	0%	0°
1000%	84.29°																										
500%	78.69°																										
300%	71.57°																										
200%	63.43°																										
150%	56.31°																										
100%	45°																										
75%	36.87°																										
50%	26.57°																										
40%	21.80°																										
30%	16.70°																										
20%	11.31°																										
10%	5.71°																										
0%	0°																										
<p><b>Parcelle en drapeau</b></p>	<p>Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès sur le domaine public.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>																										
<p><b>Recul (par rapport à l'alignement)</b></p>	<p>Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées) ou d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie publique ou privée ou d'emplacement réservé en tout point de la construction.</p>  <p><i>Illustration non opposable</i></p>																										
<p><b>Réhabilitation</b></p>	<p>Correspond à une remise en état profond d'une construction ancienne sans procéder à une démolition reconstruction.</p>																										

<b>Retrait (par rapport aux limites séparatives)</b>	<p>Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative relativement au plan des façades (hors saillies).</p>  <p style="text-align: center;"><i>Illustration non opposable</i></p>
<b>Saillie</b>	<p>On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.</p>
<b>Sol naturel</b>	<p>Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.</p>
<b>Surélévation</b>	<p>Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.</p>
<b>Surface de plancher</b>	<p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</li> <li>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</li> <li>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</li> <li>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</li> <li>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</li> <li>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 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</li> <li>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 ;</li> <li>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. (Article R111-22 du code de l'urbanisme)</li> </ol>
<b>Terrain (ou unité foncière)</b>	<p>Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.</p>
<b>Voies ou emprises publiques</b>	<p>La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.</p>