




Département de l'Aisne

# Commune de FLAVY LE MARTEL

## Élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.)



### D. Règlement

<p>Commune de Flavy Le Martel</p> 	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du conseil Municipal en date du :</p> <p>Le Maire <b>26 SEP. 2012</b></p> <p><i>Danco</i></p> <p><b>Danielle LANCO</b></p>	<p>Enquête publique :</p> <p>Date de début : <b>27 MARS 2013</b></p> <p>Date de fin : <b>25 AVR. 2013</b></p>
<p>HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN Tel. 03 27 74 93 18</p> 	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du.....<b>26 FEV. 2013</b></p> <p>Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Le Maire <i>Danco</i></p> <p><b>Danielle LANCO</b></p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme en date du : <b>24 SEP. 2013</b></p> <p>Le Maire <i>Danco</i></p> <p><b>Danielle LANCO</b></p> 

<b>Table des matières</b>	
<b>Introduction : Dispositions générales</b> .....	<b>9</b>
<b>CODE DE L'URBANISME – Partie réglementaire</b> .....	<b>9</b>
Article R.123-9 du code de l'urbanisme.....	9
Article R.123-10 du code de l'urbanisme .....	10
Article R.123-11 du code de l'urbanisme .....	11
Article R.111-1 du code de l'urbanisme .....	12
Article R.111-2 du code de l'urbanisme .....	12
Article R.111-15 du code de l'urbanisme .....	13
Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme .....	13
Article R.123-12 du code de l'urbanisme .....	13
Article R.123-12 du code de l'urbanisme .....	14
Article R.123-13 du code de l'urbanisme .....	15
Article R.123-14 du code de l'urbanisme .....	16
<b>CODE DE L'URBANISME – Partie législative</b> .....	<b>17</b>
Article L.111-3 du code de l'urbanisme.....	17
Article L.123-1 du code de l'urbanisme.....	18
Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.....	18
Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.....	19
Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.....	19
Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.....	20
Article L.123-1-8 du code de l'urbanisme.....	22
Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.....	22
Article L.123-2 du code de l'urbanisme .....	23
Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.....	23
Article L.123-5 du code de l'urbanisme .....	23
<b>Stationnements</b> .....	<b>24</b>
Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme .....	24
Article L123-1-13 du code de l'urbanisme.....	25
<b>Archéologie préventive</b> .....	<b>25</b>
Article L.332-6 du code de l'urbanisme.....	25
Article L.425-11 du code de l'urbanisme .....	26

Article R.425-31 du code du patrimoine.....	26
Article L.524-2 du code du patrimoine.....	26
Article L.524-3 du code du patrimoine.....	26
Article L.524-4 du code du patrimoine.....	27
<b>Espaces boisés classés .....</b>	<b>27</b>
Article R130-1 du code de l'urbanisme .....	27
Article R*130-2.....	28
<b>CODE RURAL – Partie législative .....</b>	<b>28</b>
Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.....	28
<b>La reconstruction après sinistre .....</b>	<b>29</b>
Article L111-3 du code de l'urbanisme.....	29
<b>TITRE I.....</b>	<b>30</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>30</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	30
ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	30
ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	31
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	32
ARTICLE U 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	32
ARTICLE U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.....	32
ARTICLE U 5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	33
ARTICLE U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...33	33
ARTICLE U 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	34
ARTICLE U 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	34
ARTICLE U 9 - L'emprise au sol des constructions .....	35
ARTICLE U 10 - La hauteur maximale des constructions .....	35
ARTICLE U 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.....	35
ARTICLE U 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	39
ARTICLE U 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	40

	4
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	40
ARTICLE U 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	40
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui.....</b>	<b>41</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	41
ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	41
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	42
ARTICLE Ui3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	42
ARTICLE Ui 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	42
ARTICLE Ui 5 - La surface minimale des terrains constructibles.....	42
ARTICLE Ui 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ....	43
ARTICLE Ui 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	43
ARTICLE Ui 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	44
ARTICLE Ui 9 - L'emprise au sol des constructions .....	44
ARTICLE Ui 10 - La hauteur maximale des constructions.....	45
ARTICLE Ui 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	45
ARTICLE Ui 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	46
ARTICLE Ui 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	46
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	46
ARTICLE Ui 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.....	46
<b>Titre 2 .....</b>	<b>46</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>46</b>
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	47
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	47
ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones 1AU :.....	47
ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	47
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	48
ARTICLE 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. ....	48
ARTICLE 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	48
ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	49

ARTICLE 1AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	49
ARTICLE 1AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49
ARTICLE 1AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	50
ARTICLE 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions	50
ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions	50
ARTICLE 1AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	50
ARTICLE 1AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	54
ARTICLE 1AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	55
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	55
ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	55
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa</b>	<b>56</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	56
ARTICLE 1AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	56
ARTICLE 1AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	56
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	56
ARTICLE 1AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	56
ARTICLE 1AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	56
ARTICLE 1AUa 5 - La surface minimale des terrains constructibles	57
ARTICLE 1AUa 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	57
ARTICLE 1AUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	58
ARTICLE 1AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	59
ARTICLE 1AUa 9 - L'emprise au sol des constructions	59
ARTICLE 1AUa 10 - La hauteur maximale des constructions	59
ARTICLE 1AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	60
ARTICLE 1AUa 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	63
ARTICLE 1AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	64
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	64
ARTICLE 1AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10	64

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU .....	65
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	65
ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	65
ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	65
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL .....	65
ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées .....	65
ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	65
ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	65
ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	65
ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	65
ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	66
ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions .....	66
ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions .....	66
ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	66
ARTICLE 2AU 12 – Stationnement des véhicules .....	66
ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	66
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL .....	66
ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	66
<b>TITRE III .....</b>	<b>67</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>67</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL .....	68
ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	68
ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	68
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION DU SOL .....	68
ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées .....	68
ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	69
ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	69
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	69
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	69
ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	70
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions .....	70

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions .....	70
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	70
ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	73
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	73
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	74
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol.....	74
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah.....</b>	<b>67</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	75
ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	75
ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	75
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	75
ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	75
ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	76
ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	76
ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..	76
ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	77
ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	77
ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions .....	77
ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions.....	77
ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	78
ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	81
ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations .....	81
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	81
ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 .....	81

<b>TITRE IV .....</b>	<b>82</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....</b>	<b>82</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	83
ARTICLE N 1, NJ1, NL1, Nh1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	83
ARTICLE N 2, NJ 2, NL 2, Nh2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	83
SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	85
ARTICLE N 3, NJ 3, NL3, Nh3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	85
ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4, Nh4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	85
ARTICLE N 5, NJ 5, NL5, Nh5 - La superficie minimale des terrains constructibles .....	86
ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6, Nh6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	86
ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7, Nh7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	86
ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8, Nh8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	87
ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9, Nh9 - L'emprise au sol des constructions .....	88
ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10, Nh10 - La hauteur maximale des constructions .....	88
ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11, Nh11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	88
ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12, Nh12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....	93
ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13, Nh13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	93
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.....	94
ARTICLE N 14, NJ 14, NL14, Nh14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10..	94
<b>Un exemple de haie arbustive à caractère ornemental vivement recommandée :.....</b>	<b>95</b>
<b>Liste d'essences végétales recommandées :.....</b>	<b>96</b>
<b>Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes .....</b>	<b>97</b>
<b>Arrêté du 29/03/04 relatif à la prévention des risques présentés par les.....</b>	<b>99</b>
<b>silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre .....</b>	<b>99</b>
<b>produit organique dégageant des poussières inflammables .....</b>	<b>99</b>
<b>Arrêté du 29/03/04 relatif à la prévention des risques présentés par les.....</b>	<b>109</b>
<b>silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre .....</b>	<b>109</b>
<b>produit organique dégageant des poussières inflammables .....</b>	<b>109</b>



## Introduction : Dispositions générales

### CODE DE L'URBANISME – Partie réglementaire

#### Article R.123-9 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-

#### Article R.123-10 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 (1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur

la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées

### Article R.123-11 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de

desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

#### Article R.111-1 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

#### Article R.111-2 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Article R.111-4 du code de l'urbanisme**

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R.111-15 du code de l'urbanisme**

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Article R.111-21 du code de l'urbanisme**

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

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

### **Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme**

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 3 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

### **Article R.123-12 du code de l'urbanisme**

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

### Article R.123-12 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

- b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;
- e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
- f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

#### Article R.123-13 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 2

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;

10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;

12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;

13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;

14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;

17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;

18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.

19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas.

#### Article R.123-14 du code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1

Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;



- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

## CODE DE L'URBANISME - Partie législative

### Article L.111-3 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 222

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### Article L.123-1 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)  
 Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)  
 Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

### Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

#### Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et

la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

#### Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au

13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### Article L.123-1-8 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

#### Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

### Article L.123-2 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

### Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme

Créé par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 15 JORF 3 juillet 2003

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

### Article L.123-5 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

### Article L.123-17 du code de l'urbanisme

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

## Stationnements

### Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme

*(L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011)* «Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.» *(Ord. n° 2005-1527 du 8 déc. 2005, art. 7, applicable à compter du 1<sup>er</sup> oct. 2007)* «Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

«Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition *(L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011)* «ou de la concession» de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

«En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

«Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.» — *Le présent art. est l'ancien art. L. 123-1-2 et a été renuméroté par la L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010, art. 19-I-3°, applicable à compter du 13 janv. 2011.*



*L'art. 19 de la L. n° 2010-788 du 12 juill. 2010 entre en vigueur le 13 janv. 2011, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la loi précitée.*

*Toutefois, les dispositions antérieurement applicables continuent de s'appliquer lorsqu'un plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant la date prévue au premier alinéa.*

## Article L123-1-13 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## Archéologie préventive

### Article L.332-6 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;

5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

#### Article L.425-11 du code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

#### Article R.425-31 du code du patrimoine

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

#### Article L.524-2 du code du patrimoine

Modifié par Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 (V) JORF 11 août 2004

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

#### Article L.524-3 du code du patrimoine

Modifié par Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 (V) JORF 11 août 2004

Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors oeuvre nette effectivement destinée à cet usage, les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même ainsi que les affouillements rendus

nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.

#### Article L.524-4 du code du patrimoine

Modifié par Loi n°2004-804 du 9 août 2004 - art. 17 (V) JORF 11 août 2004

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :

- a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;
- b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.

### Espaces boisés classés

#### Article R130-1 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2010-326 du 22 mars 2010 - art. 3

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

#### Article R\*130-2

Modifié par Décret 2007-18 2007-01-05 art. 4 III, IV, V JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 4 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

## CODE RURAL - Partie législative

### Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

## La reconstruction après sinistre

### Article L111-3 du code de l'urbanisme

*« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*

*« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment »*

## TITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les terrains de camping et de caravaning
- L'installation d'habitations légères de loisirs
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création et l'extension de discothèques ou similaires

**Dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement, coulée de boue, inondation :**

- Tout aménagement en cave ou sous-sol ou faisant obstacle aux ruissellements
- Les remblais, exhaussement du sol, à l'exception de ceux temporaires, liés aux constructions et installations autorisés ou destinés à réduire les conséquences des risques sous réserve de justifications techniques
- Les sous-sols<sup>1</sup>
- Les terrains de camping et de caravaning
- L'installation d'habitations légères de loisirs
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création et l'extension de discothèques ou similaires

**Dans les zones exposées à des effets indirects par bris de vitre sur l'homme, du silo de stockage de céréales de la société Cohésis :**

---

<sup>1</sup> Etages de locaux souterrains, ou enterrés, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction. Est en sous-sol ce qui est construit au-dessous du niveau naturel du sol avoisinant.

- Toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.

## **ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans les zones urbaines incluant les secteurs concernés par des risques de ruissellement, coulée de boue, inondation :**

- Les stationnements de caravanes ou toute résidence mobile occupée de manière temporaire sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public
- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés<sup>2</sup> sont autorisés s'ils sont totalement invisibles de l'espace public, et s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.
- Les bâtiments agricoles s'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement
- La création d'installation classée sous réserve :
  - o De ne pas entraîner de périmètre de protection
  - o De ne pas générer de nuisances pour le voisinage ni de nuisances nocturnes
  - o De ne pas être soumise à autorisation
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de trois box accolés ou non. pour les garages de plus de 3 box ils devront être non visibles de l'espace public, et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

### **Dans les zones exposées à des effets indirects par bris de vitre sur l'homme, du silo de stockage de céréales de la société Cohésis :**

- l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Les changements de destinations sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. La construction devra être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.
- Les abris de jardins sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.
- Les garages sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré. Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de trois box accolés ou non. pour les garages de plus de 3 box ils devront être non visibles de l'espace public, et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.

<sup>2</sup> Désaffecté : dans le sens de faire cesser, changer l'affectation de...

- Les installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir au moins un accès de 7 m sur une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou/et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouvelles voies en impasse ne sont pas autorisées sauf si leur prolongement est assuré et permet à terme la liaison avec une autre voie.

### ARTICLE U 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### 4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

La création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'eau.

#### 4-2. Assainissement

##### 4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (réseau séparatif)

4-2.2 Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

4-2.3 Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.



#### 4-3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

#### 4-4. Électricité – téléphone - télécommunications

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent systématiquement être enterrés.

### ARTICLE U 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE U 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

#### Pour toutes constructions ou installations :

Toutes constructions ou installations, sauf celles destinées à réduire les risques de ruissellement, devront s'implanter à plus de 10 m des abords du ruisseau/ fossé.

#### Pour les constructions d'habitations :

Les constructions doivent être implantées entre 3 mètres et 20 mètres par rapport à la voie.

Il est possible de s'implanter entre l'alignement et 3 mètres si la construction voisine est à la même distance de la voie ou s'il s'agit d'une extension respectant la distance d'implantation de l'existant.

Les extensions d'une construction existante implantée au-delà des 20 mètres par rapport à la voie sont admises.

La construction d'une habitation ne pourra pas s'implanter derrière ou devant une autre construction d'habitation si toutes les deux ont un accès sur la même voie publique.

#### Les constructions ou installations autres que d'habitation :

Elles devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la voie et emprise publique.

Il est possible de s'implanter entre l'alignement et 3 mètres de la voie s'il s'agit d'une extension respectant la même distance de retrait par rapport à la voie que celle de l'existant.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant.
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

### ARTICLE U 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions d'habitations :

Les nouvelles constructions d'habitations doivent s'implanter :

- Soit à trois mètres minimum des limites séparatives
- Soit en limite séparative, si les constructions d'habitations accolées les unes aux autres ne dépassent pas trois constructions contiguës.

Pour les extensions de constructions d'habitation existantes, elles peuvent s'implanter soit en limites séparatives soit à 3 mètres minimum de ces limites.

Pour les autres constructions et installations :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à trois mètres minimum des limites séparatives
- Soit en limite séparative

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

### ARTICLE U 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si elles ne sont pas jointives, la distance d'implantation entre deux constructions sera, au minimum, de 3 mètres.

Les nouvelles constructions d'habitations accolées les unes aux autres représentant plus de 3 unités ne sont pas autorisées.

La distance entre une construction et une construction à usage d'activité, d'entrepôt de hangar doit permettre d'assurer la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

## ARTICLE U 9 - L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE U 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en combles habitables (R+1+combles)
- Ou 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- À l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif
- Aux bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

**ARTICLE U 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords – Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.**

### 1. dispositions générales :

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

### 2. Les constructions d'habitation

#### Décrochements et saillis :

Dans le cas de trois constructions d'habitations accolées ou d'une longueur de façade supérieure à 20 mètres, il est obligatoire de réaliser des décrochements faisant saillie ou en retrait par rapport au nu du mur pour créer des jeux de perspectives et d'ambiance urbaine.

*△ Décret 16570 34*

#### Les élévations des constructions d'habitation

Sont interdits :

- La mise en peinture ou en enduit de façades qui sont en brique. Cette règle ne s'applique pas aux briques et pierres déjà peintes ou enduites ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
- La tôle
- Les chalets savoyards et rondins de bois
- L'essentage de bois

- Les enduits blancs
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage

Les enduits seront de teintes de pastel.  
 Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les constructions en ossature bois ou imitation sont autorisées si elles sont de teintes claires.

Les toits des constructions d'habitation

- Matériaux :

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type :

- ☞ ardoise
- ☞ tuile
- ☞ Les matériaux translucides et transparents dans la limite de 40% de la toiture totale.

- Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

Les toits seront à deux pans minimum.

Les extensions des constructions existantes pourront disposer d'un seul pan si elles ne sont pas visibles de l'espace public.

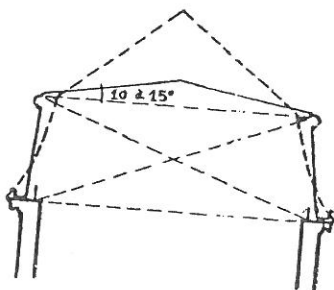
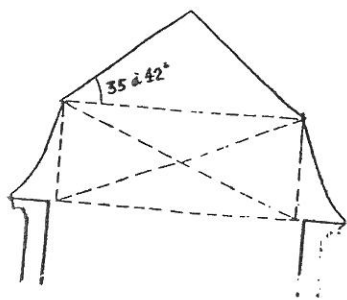
Les pans coupés ou pans brisés sont recommandés.

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 20° (pour les toits mansard et les toits terrasses).

Les toitures à la mansard sont autorisées.

Illustrations de toits à la mansard :



Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Les pignons :

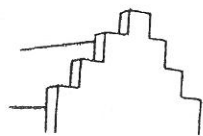
Abri jardin ≠  
 Bât utilitaire

---

OK pour abri  
 jardin (pente faible)  
 aspect

Les pignons ne pourront pas être à gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



#### Les ouvertures :

De préférence, il s'agit de respecter les ouvertures existantes dans l'ancien qui sont plus hautes que larges.

#### Les volets et persiennes :

Le coffre des volets roulant ne doit pas être visible de la rue ou emprise publique sauf impossibilité technique.

Les volets et persiennes anciens souvent sont à conserver dans la mesure du possible, il confère authenticité et charme à la construction.

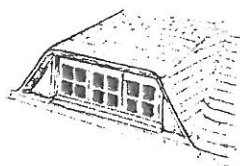
#### Les lucarnes :

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

### **3. Les bâtiments utilitaires :**

Les constructions dont la façade visible de la rue est supérieure à 20 m de long, devront créer des rythmes (par exemples, des bardages horizontaux ou verticaux ; deux couleurs juxtaposées ou séparant la construction en longueur....)

#### Les élévations :

- Les rondins de bois ne sont pas autorisés
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse

Pour les enduits, peintures ou bardages seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Gris bleuté
- ☞ Ardoise bleutée
- ☞ Gris

- ☞ Ton brique
- ☞ Ton bois naturel
- ☞ Marron

L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

#### Les toits

- Couleur, aspect :

Les toits seront de couleur bleue ardoise, ou de couleur tuile rouge -orangée.  
Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

- Les pans de toits

Les toits seront à 2 pans minimum (sauf pour les toits terrasses végétalisés)  
Pour les constructions de moins de 25 m<sup>2</sup>, elles pourront être à 1 pan si le pan n'est pas visible de la rue.

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 20° (sauf pour les toits terrasses végétalisés)  
Les toits terrasses sont autorisés s'il sont végétalisés.

#### 4. Les portes de garages, portes cochères

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ couleur grise,
- ☞ ton bois,
- ☞ couleur beige,
- ☞ couleur neutre

Elles seront, de préférence, similaire à la couleur des menuiseries de la construction principale.

#### 5. Les clôtures

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité et avec la construction principale.

##### Les clôtures sur rue :

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques en béton scellées entre des poteaux d'ossature.
- Les larges barreaudages horizontaux.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1.80 mètres.

Les murs :

Le mur ne pourra pas dépasser une hauteur de 1 mètre sauf si celui-ci est en brique traditionnelle. Des adaptations sont tolérées si le terrain est en pente, dans ce cas le mur ne pourra, toutefois pas dépasser 1.20 mètres de hauteur s'il n'est pas en brique traditionnelle. L'adaptation à la pente est recommandée. Le mur surmonté d'une grille est souhaitable.

#### Les clôtures en limites latérales

Elles ne sont pas règlementées.

#### **6. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence, semi-enterrés.

#### **7. Les piscines et serres**

Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> et si elles ne sont pas visibles de la rue.

Les serres sont autorisées.

#### **8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux.

#### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

### **ARTICLE U 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - o Pour les constructions à usage d'habitation collectif, une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher avec au moins 1.5 places par logement
  - o Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement (une des places pouvant correspondre au garage)

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

- o Pour les constructions à usage commercial : il sera créé 1 place de parking par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Toutefois, cette norme pourra être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis, après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs.

### **ARTICLE U 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle. Pour accompagner un bâtiment volumineux, il est demandé de le végétaliser et de paysager l'ensemble.

Les plantations d'essences naturelles sont demandées.

Les conifères ne sont pas autorisés.

Une végétalisation (incluant les enherbements et arbustes) de 20 % du terrain d'assise de l'opération est demandée.

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10  
Non réglementé.**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les résidences mobiles
- Les constructions d'habitation

**Dans les zones exposées à des effets irréversibles (dangers très graves, dangers graves et dangers significatifs), ou indirects du silo de stockage de céréales de la société Cohésis :**

- Toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article Ui2.

#### ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les créations d'installations classées sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et que les accès soient sécurisés en fonction des flux.

**Dans les zones exposées à des effets irréversibles (dangers très graves, dangers graves et dangers significatifs), du silo de stockage de céréales de la société Cohésis :**

- seules sont autorisées les installations et constructions industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque

**Dans la zone exposée à des effets indirects par bris de vitre, seules sont autorisées :**

- les installations et constructions industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine du risque
- Les infrastructures de transport servant à desservir la zone industrielle
- Les installations classées soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence), sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.
- Les installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité...)

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE Ui3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

**Accès :** Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**Desserte :** Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

**ARTICLE Ui 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Un forage existant peut être utilisé sous réserve de contrôle périodique et d'accord des autorités compétentes.

### **4-2. Assainissement**

Le système est de type séparatif.

#### **4-2.1. Eaux usées**

Les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération sauf impossibilité technique.

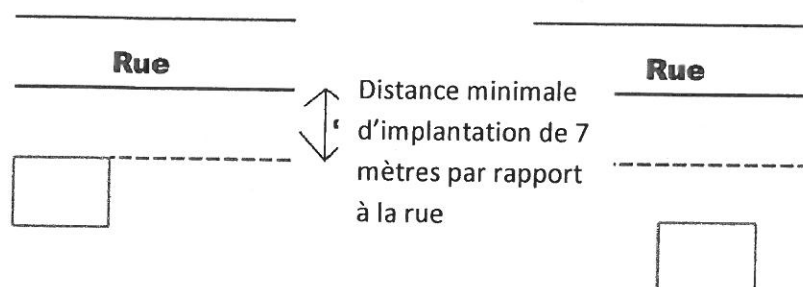
**ARTICLE Ui 5 - La surface minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE Ui 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la voie ou emprise publique.

Illustrations :



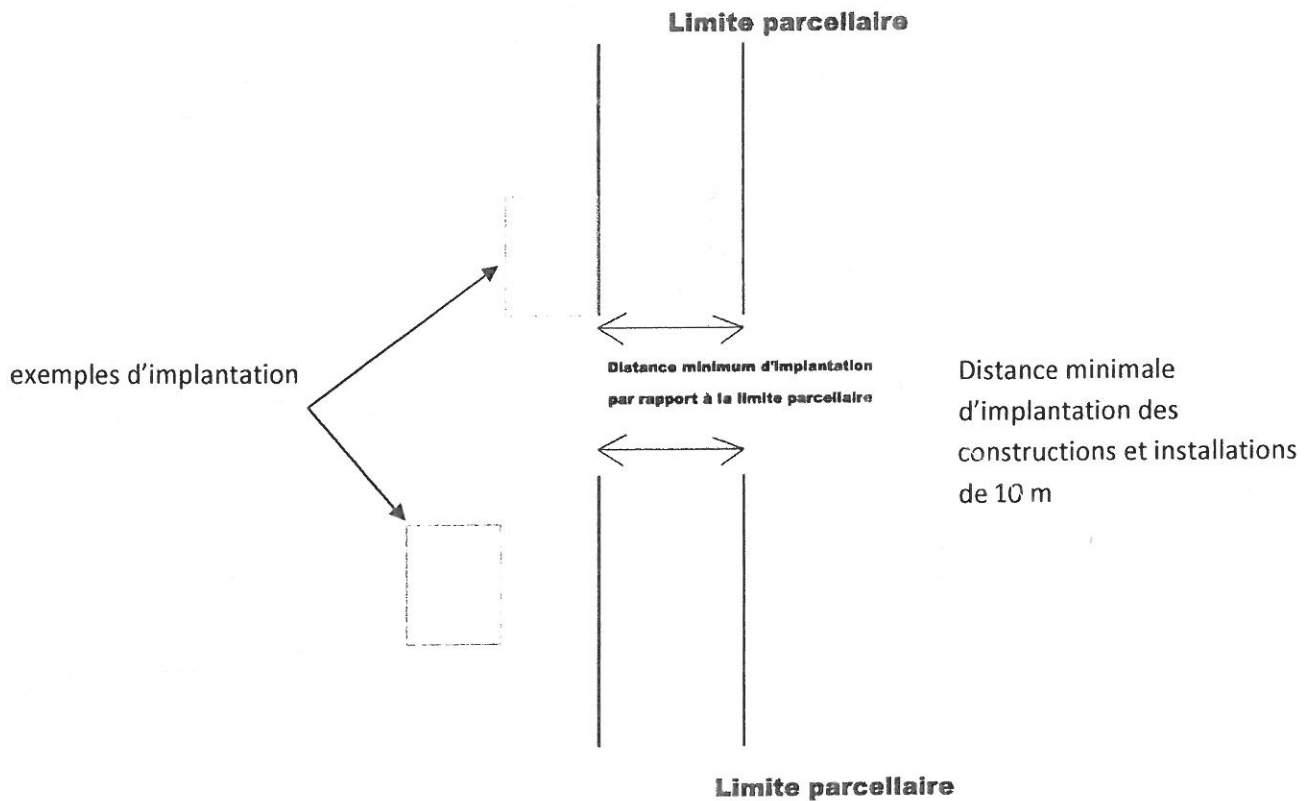
Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement sans extension des constructions existantes
- aux locaux techniques d'intérêt public
- aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité...)

## ARTICLE Ui 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de :

- 10 mètres des limites séparatives



Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement des constructions et installations existantes
- à l'extension d'une construction existante si la construction existante faisant l'objet de l'extension à un recul, par rapport à la limite séparative, inférieur à 10 m. Dans ce cas, le recul minimum par rapport à la limite séparative des extensions des constructions existantes ne peut être inférieur au recul de la construction concernée par l'extension.
- aux locaux techniques d'intérêt public
- aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

**ARTICLE Ui 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE Ui 9 - L'emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

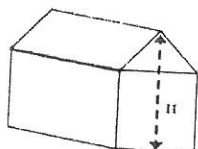
## ARTICLE Ui 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

*Illustration :*

Le point le plus haut d'une construction ne peut dépasser 15 m au faîtage



$$H \leq 15 \text{ m}$$

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- L'aménagement ou l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale autorisée étant celle de l'existant)
- Aux ouvrages techniques indispensables à l'installation

## ARTICLE Ui 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Volumes

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme en favorisant l'intégration dans la composition architecturale

### Toitures

Elle doit être de couleur tuile rouge-orangée ou de couleur ardoise bleutée.  
Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

### Façades, parements extérieurs

Sont interdits :

- Les rondins de bois
- Les bardages en tôle ondulée
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

Pour les enduits, peintures ou bardages, seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Grise bleutée
- ☞ Ardoise bleutée
- ☞ Grise
- ☞ Ton brique
- ☞ Ton bois naturel
- ☞ marron

#### Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en panneaux de treillis soudé ou grillage rigide.

#### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

#### ARTICLE Ui 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés au stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

#### ARTICLE Ui 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces verts composés d'essences locales doivent être privilégiés.

Les conifères sont interdits.

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

### SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ui 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règle

**Titre 2**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE IAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites dans toutes les zones IAU :

##### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les terrains de camping et de caravaning
- L'installation d'habitations légères de loisirs
- Les pistes de karting, de moto-cross, de quad
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- La création d'élevages
- La création de discothèques ou activités nocturnes similaires

#### ARTICLE IAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Le stationnement de caravane ou toute résidence mobile occupée de manière temporaire sont autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public
- Les garages réalisés en box le long d'une voie ou assurant un accès direct sur une voie ne sont autorisés que dans la limite de trois box accolés ou non. Pour les garages de plus de 3 box, ils devront être non visibles de l'espace public, et disposer d'une seule sortie sécurisée sur l'espace public.
- Les dépôts hormis les dépôts de véhicules désaffectés<sup>3</sup> sont autorisés s'ils sont totalement invisibles de l'espace public, et s'ils sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment. Les dépôts à usage domestique tel que le stockage de bois sont autorisés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.
- La création d'installation classée sous réserve :
  - ☞ De ne pas entraîner de périmètre de protection

<sup>3</sup> Désaffecté : dans le sens de faire cesser, changer l'affectation de...



☞ De ne pas générer de nuisances pour le voisinage ni de nuisances nocturnes

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir, au minimum, un accès de 7 m sur une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou/et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les nouvelles voies en impasse ne sont pas autorisées sauf si leur prolongement est assuré et permet, à terme, la liaison avec une autre voie.

### ARTICLE 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

#### 4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

La création de puits ou nouvelle alimentation en eau par des puits existants n'est pas autorisée sauf pour la production d'énergie renouvelable, telle que la géothermie. Dans le cas de création de puits pour la production d'énergie renouvelable, elle est subordonnée à l'accord du gestionnaire de l'eau.

#### 4-2. Assainissement

##### 4-2.1. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (réseau séparatif)

##### 4-2.2. Eaux résiduelles industrielles et professionnelles

Les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

#### 4-2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et, de préférence, une utilisation de l'eau pluviale. Celle-ci est recommandée pour, notamment, l'arrosage des jardins.

#### 4-3 Electricité – téléphone

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent systématiquement être enterrés.

### ARTICLE 1AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

#### Pour les constructions d'habitations :

Les constructions doivent être implantées entre 3 mètres et 20 mètres par rapport à la voie.

Il est possible de s'implanter entre l'alignement et 3 mètres si la construction voisine est à la même distance de la voie.

La construction d'une habitation ne pourra pas s'implanter derrière ou devant une autre construction d'habitation si toutes les deux ont un accès sur la même voie publique.

#### Les constructions ou installations autres que d'habitation :

Elles devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la voie et emprise publique.

#### L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

-aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

### ARTICLE 1AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Les constructions d'habitations :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à trois mètres minimum des limites séparatives

- Soit en limite séparative, si les constructions d'habitations accolées les unes aux autres ne dépassent pas trois constructions contiguës.

Pour les autres constructions et installations :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à trois mètres minimum des limites séparatives
- Soit en limite séparative

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements sans extension de l'existant,
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

**ARTICLE 1AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Si elles ne sont pas jointives, la distance d'implantation entre deux constructions sera, au minimum, de 5 m.

Les constructions d'habitations accolées les unes aux autres représentant plus de 3 unités ne sont pas autorisées.

La distance entre une construction et une construction à usage d'activité, d'entrepôt de hangar doit permettre d'assurer la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'ensemble de cette règle ne s'applique pas :

- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

**ARTICLE 1AU 9 - L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE 1AU 10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en combles habitables (R+1+combles)
- Ou 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif

**ARTICLE 1AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **1. Dispositions générales**

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien. Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

### **2. Les constructions d'habitation**

#### Décrochements et saillies

Dans le cas de trois constructions d'habitations accolées, il est obligatoire de réaliser des décrochements faisant saillie ou en retrait par rapport au nu du mur pour créer des jeux de perspectives et d'ambiance urbaine.

#### Les élévations des constructions d'habitations

Sont interdits :

- les briques ne doivent pas être peintes ou recouvertes d'enduits, sauf éventuellement les soubassements.
- La tôle
- Les chalets savoyards et rondins de bois

Les enduits ou peintures seront de teinte de pastel.

Les constructions en ossature bois sont autorisées si elles sont de teintes claires.

#### Les toits des constructions d'habitations

- Teintes, aspect :

Les toits seront de couleur bleue ardoise ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

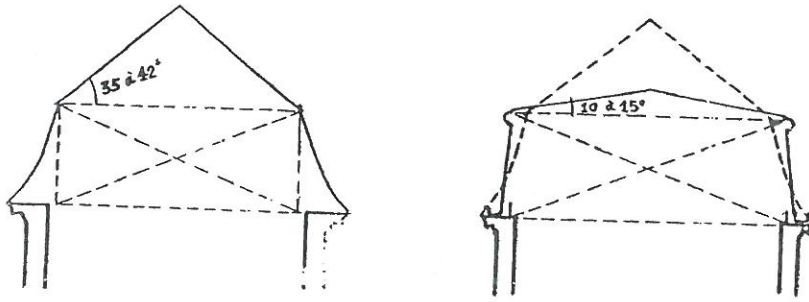
Les toits seront à 2 pans minimum (à l'exception des toits terrasses s'ils offrent un paysage agréable et s'ils sont de qualité).

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 15° (sauf les toits à la mansard et les toits terrasses).

Les toits à la mansard sont autorisés, ainsi que les maisons picardes ou de type picard avec un essentage.

*Illustrations de toits à la mansard :*



*Illustration de maison picarde à essentage d'ardoise :*

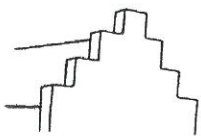


Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysagement agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

Les pignons :

Les pignons ne pourront pas être en gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



Les volets et persiennes :

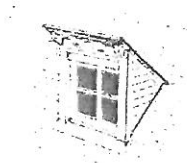
Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible de la rue ou emprise publique.

Les volets et persiennes sont conseillés, ils offrent un charme particulier à la construction.

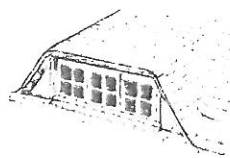
Les lucarnes :

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

### 3. Les bâtiments utilitaires :

Les constructions dont la façade visible de la rue est supérieure à 20 mètres de long, devront créer des rythmes (par exemples, des bardages horizontaux ou verticaux ; deux couleurs juxtaposées ou séparant la construction en longueur....)

#### Les élévations :

- Les rondins de bois sont interdits
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse

Pour les enduits, peintures ou bardages, seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ jaune très pâle,
- ☞ gris
- ☞ gris bleuté
- ☞ ardoise bleutée
- ☞ bois naturel.
- ☞ marron

L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

#### Les toits

- teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise, ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

- Les pans des toits :

Les toits seront, au minimum, de deux pans (sauf les toits terrasses).

Pour les constructions de moins de 25 m<sup>2</sup>, elles peuvent être à 1 pan si le pan n'est pas visible de la rue.

- pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 20°(sauf les toits terrasses).

Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.

### 4. Les portes de garages et portes cochères

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ couleur grise,
- ☞ ton bois,
- ☞ couleur beige,
- ☞ couleur neutre

Elles seront, de préférence, similaires à la couleur des menuiseries de la construction principale.

### **5. Les clôtures**

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité et avec la construction principale.

#### Les clôtures sur rue :

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques en béton scellées entre des poteaux d'ossature
- Les larges barreaudages horizontaux

La hauteur de la clôture ne peut dépasser 1.80 m.

Le mur surmonté d'une grille est souhaitable.

Le mur ne pourra pas dépasser une hauteur de 1 mètre sauf si celui-ci est en brique traditionnelle. Des adaptations sont tolérées si le terrain est en pente, dans ce cas le mur ne pourra, toutefois pas dépasser 1.20 mètres de hauteur s'il n'est pas en brique traditionnelle. L'adaptation à la pente est recommandée.

Le mur surmonté d'une grille est souhaitable.

#### Les clôtures en limites séparatives

Elles ne sont pas règlementées.

### **6. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence semi enfouis.

### **7. Les piscines et les serres**

Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> et si elles ne sont pas visibles de la rue. Les serres sont autorisées.

### **8. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux.

#### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

### **ARTICLE 1AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- ☞ Pour les constructions à usage d'habitation collectif, une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher avec au moins 1.5 places par logement
- ☞ Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement (y compris le garage)

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements aidés par l'Etat.

- ☞ Pour les constructions à usage commercial : il sera créé 1 place de parking par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Toutefois, cette norme pourra être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis, après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs.

### ARTICLE 1AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée lors de construction ou installation nouvelle. Pour accompagner un bâtiment volumineux, il est demandé de le végétaliser et de paysager l'ensemble.

Les plantations d'essences naturelles sont demandées.

Les conifères ne sont pas autorisés.

Une végétalisation (incluant les enherbements et arbustes) de 20 % du terrain d'assise de l'opération est exigée.

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

### SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10  
Non réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ainsi que ceux qui sont affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les résidences mobiles
- Les créations d'élevage et de bâtiments agricoles

#### ARTICLE 1AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sont admises lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone
- Les créations d'installations classées sont autorisées, sous conditions :
  - ☞ que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et que les accès soient sécurisés en fonction des flux.
  - ☞ qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection
- Les dépôts ou aires de stockage sont autorisés s'ils ne sont pas à ciel ouvert

### SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUa 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucun accès direct sur la RD937 ne sera autorisé sauf pour les besoins indispensables au centre de secours.

#### ARTICLE 1AUa 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

##### 4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

##### 4-2. Assainissement

Le système est de type séparatif.

#### 4-2.1. Eaux usées

Les eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) : toute construction doit évacuer ses eaux sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Les effluents domestiques des bureaux peuvent être raccordés au réseau collectif d'assainissement sous réserve d'accord des autorités compétentes.

Les eaux industrielles ou d'activités : leur rejet est conditionné à l'accord du gestionnaire et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et peut nécessiter un pré-traitement ou tout autre dispositif.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération.

#### 4.3 Electricité – téléphone

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent systématiquement être enterrés.

### ARTICLE 1AUa 5 - La surface minimale des terrains constructibles

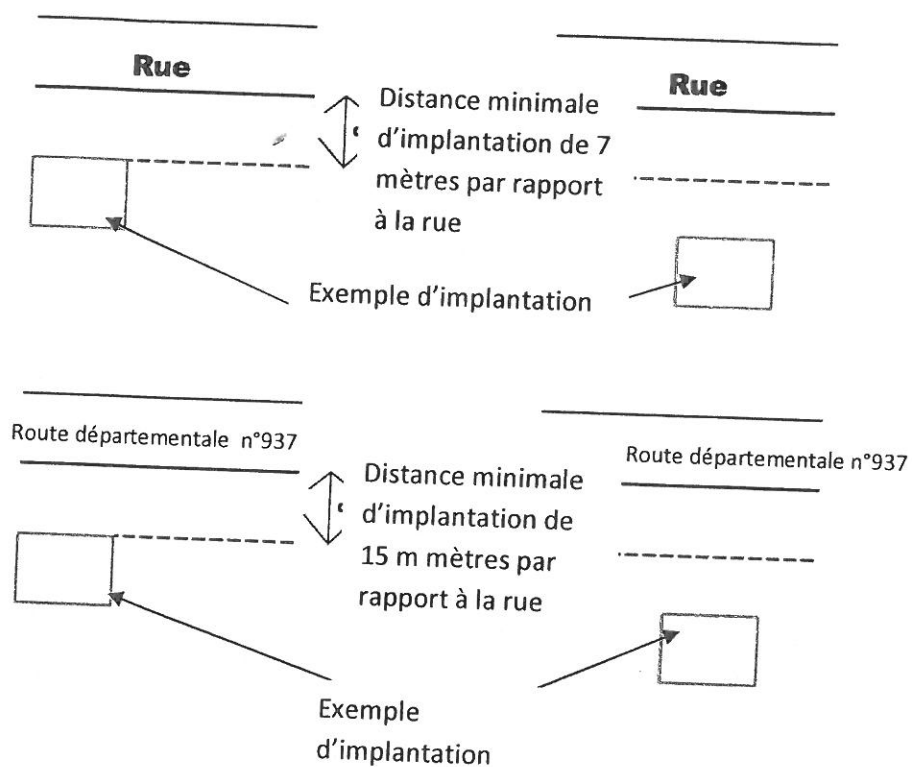
Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE 1AUa 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la voie ou emprise publique et 15 m par rapport à la route départementale 937.

Illustrations :



Cette règle ne s'applique pas aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

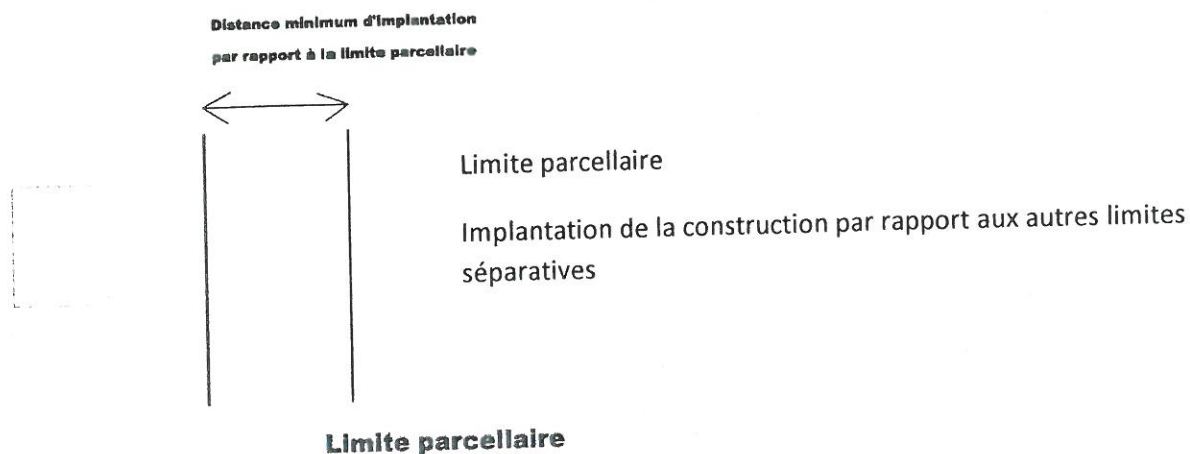
### ARTICLE IAUa 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions d'habitations :

Les constructions doivent s'implanter à 7 mètres minimum des limites séparatives.

Illustrations :

Distance minimale d'implantations des constructions et installations par rapport à la limite séparative  $\geq 7$  mètres



Cette règle ne s'applique pas aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

#### ARTICLE 1AUa 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE 1AUa 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

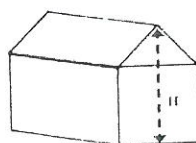
#### ARTICLE 1AUa 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder :

- Un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en combles habitables (R+1+combles)
- Ou 10 mètres, mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

*Illustrations :*

Le point le plus haut d'une construction ne peut dépasser 10 m au faîtage



Hauteur  $\leq$  10 m

Dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, cette règle de hauteur ne s'applique pas :

- Aux ouvrages techniques indispensables à l'installation sans pouvoir excéder 15 m .

## ARTICLE 1AUa 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### 1. Dispositions générales

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

### 2. Les constructions d'habitations

#### Les élévations des constructions d'habitations

Sont interdits :

- les briques ne doivent pas être peintes ou recouvertes d'enduits, sauf éventuellement les soubassements.
- La tôle
- Les chalets savoyards et rondins de bois

Les enduits ou peintures seront de teintes de pastel.

Les constructions en ossature bois sont autorisées si elles sont de teintes claires.

#### Les toits des constructions d'habitations

- Teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

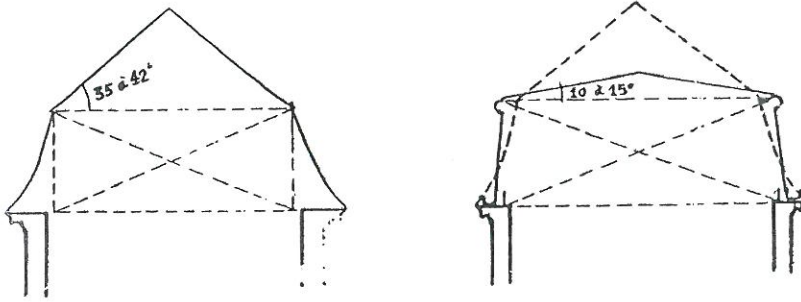
Les toits seront à 2 pans minimum (sauf les toits terrasses et les toits à la mansard)

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 15° (sauf les toits à la mansard et les toits terrasses).

Les toits à la mansard sont autorisés, ainsi que les maisons picardes ou de type picard avec un essentage.

*Illustrations de toits à la mansard :*



*Illustration de maison picarde à essentage d'ardoise :*

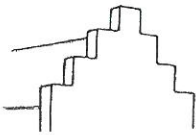


Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysagement agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

#### Les pignons :

Les pignons ne pourront pas être en gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



#### Les volets et persiennes :

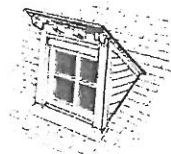
Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ne sont pas autorisés.

Les volets et persiennes sont conseillés, ils offrent un charme particulier à la construction.

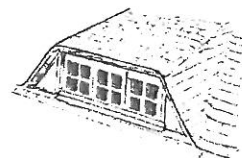
#### Les lucarnes :

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

### 3. Les constructions autres que d'habitations

#### Volumes

Les volumes seront simples et traités de façon uniforme en favorisant l'intégration dans la composition architecturale.

#### Toitures

Elle doit être, de préférence, de couleur tuile rouge-orangée ou de couleur ardoise bleutée. Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées.

Si la pente est inférieure à 15° un acrotère devra dépasser la ligne de faîte de 15 cm (à l'exception des toitures terrasses).

Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysage agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

#### Façades, parements extérieurs

L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings... est interdit.

#### Les élévations :

Les rondins de bois ne sont pas autorisés

La tôle ondulée n'est pas autorisée

Les enduits ou peintures seront soit de couleur :

- ☞ Gris bleuté
- ☞ Ardoise bleutée
- ☞ Gris
- ☞ ton bois naturel.
- ☞ Marron
- ☞ ton brique

Les murs et surfaces réfléchissants sont autorisés, ainsi que les matériaux translucides ou transparents. L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

#### Clôtures sur rue ou en limite séparative :

Les clôtures seront réalisées en panneaux de treillis soudé ou grillage rigide.

#### 4. Les transformateurs

Ils doivent être intégrés à leur environnement par, par exemple, des matériaux adaptés. Ils seront, de préférence semi enfouis.

#### 5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantés de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

#### L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

### ARTICLE 1AUa 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les besoins liés au stationnement des véhicules, y compris les véhicules lourds, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sans occasionner de gêne notamment en matière de visibilité, ou de sécurité.

Il est exigé :

- ☞ Pour les entreprises tertiaires et de service : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher construit
- ☞ Pour les activités Industrielles : 1 place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher construit
- ☞ Pour les activités artisanales : 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher construit.
- ☞ Pour les constructions à usage commercial : il sera créé 1 place de parking par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- ☞ Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement (dont l'une pouvant être un garage)

Toutefois, cette norme pourra être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis, après justifications apportées par le pétitionnaire, que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs.



### ARTICLE 1AUa 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces verts doivent être privilégiés.

Les parkings devront faire l'objet d'un aménagement paysager végétalisé.

Pour accompagner un bâtiment volumineux, il est demandé de le végétaliser et de paysager l'ensemble.

Les plantations d'essences naturelles sont demandées.

Les conifères ne sont pas autorisés.

Une végétalisation (incluant les enherbements et arbustes) de 20 % du terrain d'assise de l'opération est exigée.

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

### SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUa 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règle

## Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

**L'urbanisation de cette zone implique une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.**

L'urbanisation de cette zone devra retenir les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdite toute occupation et utilisation du sol avant la modification ou la révision sauf celle de l'article 2.

#### ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, et ceux d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

### SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Néant.

#### ARTICLE 2AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Néant

#### ARTICLE 2AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Néant

#### ARTICLE 2AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux locaux techniques d'intérêt public
- aux installations d'intérêt collectif liés et indispensables au réseau (eau, électricité)

#### ARTICLE 2AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne joute 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 trois mètres.

**ARTICLE 2AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

**ARTICLE 2AU 9 - L'emprise au sol des constructions**

Néant

**ARTICLE 2AU 10 - La hauteur maximale des constructions**

Néant

**ARTICLE 2AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Néant

**ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Néant

**ARTICLE 2AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Néant

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations sauf celles soumises à condition de l'article 2.
- les exhaussements et affouillements des sols sauf celles soumises à condition de l'article 2.

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

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole participant au bon fonctionnement et à la bonne marche de l'activité telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural se situant dans le prolongement de l'acte de production et qui restent annexe à l'activité agricole (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation...)
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations : en cas d'impossibilité technique, la distance maximale autorisée sera de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole
- les dépôts provisoires si elles sont liées à la culture et à l'exploitation de la terre
- Les constructions et installations d'intérêt collectif permettant d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (électricité, eaux usées, eau potable, eau pluviale, téléphonie, internet...) et sous réserve de ne pas nuire au paysage.
- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte : Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les accès sur la RD937 sont limités à l'existant.

## ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

### 4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### 4-2. Assainissement

#### 4-2.1. Eaux usées

Le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

## ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

## ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 15 m, minimum, par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'adaptation et réfection des constructions existantes,
- à l'extension d'une construction existante si la construction existante faisant l'objet de l'extension à un retrait, par rapport à la voie ou emprise publique, inférieur à 15 m. Dans ce cas le retrait minimum par rapport à la voie ou emprise publique des extensions des constructions existantes ne peut être inférieur au retrait de la construction concernée par l'extension.
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux installations et travaux liés et indispensables à l'activité ferroviaire

## ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à 10 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- A l'aménagement de constructions ou installations existantes
- à l'extension d'une construction existante si la construction faisant l'objet de l'extension à un recul, par rapport à la limite séparative, inférieur à 10 m. Dans ce cas, le recul minimum, par rapport à la limite séparative des extensions des constructions existantes, ne peut être inférieur au recul de la construction concernée par l'extension.
- aux installations collectives indispensables aux réseaux (eau, électricité...) ou aux locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- aux installations et travaux liés et indispensables à l'activité ferroviaire

#### ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions si elles ne sont pas jointives, doivent être suffisamment distantes les unes par rapport aux autres pour assurer le passage des engins de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

#### ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)

Pour les autres constructions ou installations autorisées, la hauteur au faîtage ne peut dépasser 15 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés au réseau (eau, électricité...)
- aux installations techniques indispensables à l'activité agricole.

#### ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

##### 1. Dispositions générales

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

##### 2. Les constructions d'habitations

##### Les élévations des constructions d'habitations

Sont interdits :

- les briques ne doivent pas être peintes ou recouvertes d'enduits, sauf impossibilité technique.
- La tôle

- Les chalets savoyards et rondins de bois

Les enduits ou peintures seront de teintes de pastel.

Les constructions en ossature bois sont autorisées si elles sont de teintes claires.

### Les toits des constructions d'habitations

- Teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

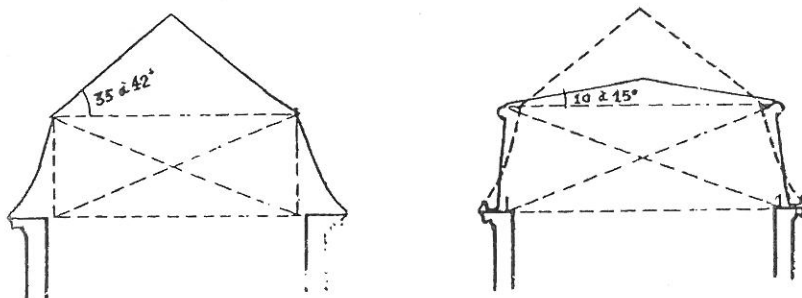
Les toits seront à 2 pans minimum (sauf les toits terrasses et les toits à la mansard)

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à  $15^\circ$  (sauf les toits à la mansard et les toits terrasses).

Les toits à la mansard sont autorisés, ainsi que les maisons picardes ou de type picard avec un essentage.

*Illustrations de toits à la mansard :*



*Illustration de maison picarde à essentage d'ardoise :*



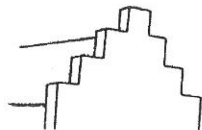


Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysage agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

Les pignons :

Les pignons ne pourront pas être en gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



Les volets et persiennes :

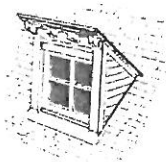
Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ne sont pas autorisés.

Les volets et persiennes sont conseillés, ils offrent un charme particulier à la construction.

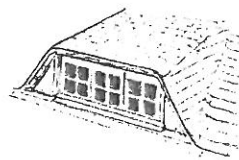
Les lucarnes :

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

### **3. Les constructions autres que d'habitation**

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels, elles s'intégreront.

Les élévations :

- Les rondins de bois ne sont pas autorisés
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse
- L'emploi, sans enduit, de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings... est interdit.

Pour les enduits, peintures ou bardages seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Gris bleuté
- ☞ Ardoise bleutée
- ☞ Gris

- ☞ Tons bois naturel
- ☞ Marron

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.  
L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

#### Toitures

Elle doit être, de préférence, de couleur tuile rouge-orangée ou de couleur ardoise bleutée.  
Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées.

#### Les clôtures

Les murs de clôture ne sont pas autorisés sauf s'ils sont indispensables à l'activité agricole.  
Les clôtures devront être simples et s'intégrer dans leur environnement.  
Une haie composée d'essences locales est recommandée.

#### **4. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Elles peuvent être dissimulées par des végétaux

#### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

#### **ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations et à leur destination, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les bâtiments volumineux doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

Les plantations d'essences naturelles sont recommandées.

Les conifères ne sont pas autorisés.

*Une liste des essences naturelles est jointe en annexe du présent règlement.*

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol**  
Non réglementé.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article 2.

### **ARTICLE Ah2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les extensions et l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas nuire à la préservation des sols agricoles et forestiers et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- Les abris de jardins de moins de 12 m<sup>2</sup>
- Les garages inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement des réseaux divers (de type électricité, eau...) sous réserve de prise en compte du paysage
- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole sous réserve d'une bonne intégration paysagère

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE Ah4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

### **4-2. Assainissement**

#### **4-2.1. Eaux usées**

Dans les zones d'assainissement collectif, du plan de zonage d'assainissement, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (les eaux ménagères et les eaux vannes) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

## **ARTICLE Ah5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ah6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en alignement
- Soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

**Exceptions :**

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.
- Les extensions des constructions existantes, dans ce cas le retrait minimum imposé est celui de l'existant

**ARTICLE Ah7 -L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 mètres, minimum des limites séparatives.

**Exceptions :**

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant.

**ARTICLE Ah8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**ARTICLE Ah9 - L'emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximum des constructions est de 40%.

**ARTICLE Ah10 - La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)

Cette règle ne s'applique pas :

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur différente (la hauteur maximale étant celle de l'existant).

## **ARTICLE Ah11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **1. Dispositions générales**

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

### **2. Les constructions d'habitations**

#### Les élévations des constructions d'habitations

Sont interdits :

- les briques ne doivent pas être peintes ou recouvertes d'enduits, sauf impossibilité technique
- La tôle
- Les chalets savoyards et rondins de bois

Les enduits ou peintures seront de teintes de pastel.

Les constructions en ossature bois sont autorisées si elles sont de teintes claires.

#### Les toits des constructions d'habitations

- Teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

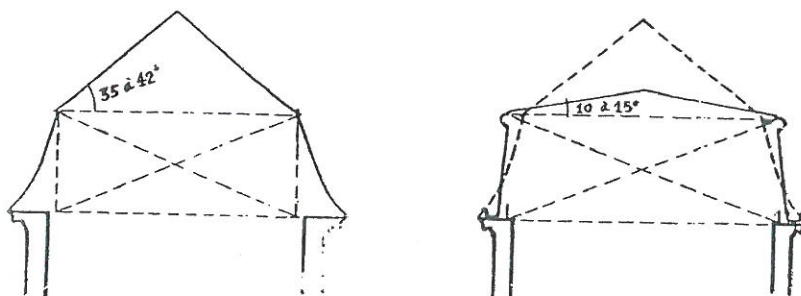
Les toits seront à 2 pans minimum (sauf les toits terrasses et les toits à la mansard)

- La pente des toits :

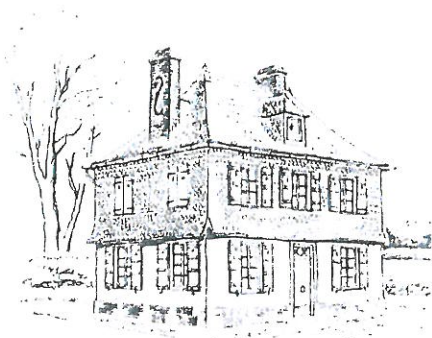
Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 15° (sauf toit terrasses et toits à la mansard).

Les toits à la mansard sont autorisés, ainsi que les maisons picardes ou de type picard avec un essentage.

*Illustrations de toits à la mansard :*



*Illustration de maison picarde à essentage d'ardoise :*

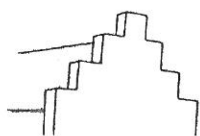


Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysagement agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

Les pignons :

Les pignons ne pourront pas être en gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



Les volets et persiennes :

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ne sont pas autorisés sauf impossibilité technique.

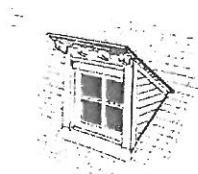
Les volets et persiennes sont conseillés, ils offrent un charme particulier à la construction.

Les lucarnes :

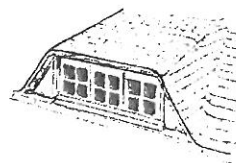
Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.



*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

**3. Les bâtiments utilitaires :**

Les élévations :

- Les rondins de bois sont interdits
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse

Pour les enduits, peintures ou bardages seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ gris
- ☞ gris bleuté
- ☞ ardoise bleutée
- ☞ bois naturel.
- ☞ marron

L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

Les toits

- teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise, ou de couleur tuile rouge -orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

- Les pans des toits :

Les toits seront, au minimum, de deux pans (sauf les toits végétalisés)

Pour les constructions de moins de 25 m<sup>2</sup>, elles peuvent être à 1 pan si le pan n'est pas visible de la rue.

- pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 15° (sauf les toits terrasses).

Les toits terrasses devront être végétalisés.

**4. Les portes de garages**

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

-couleur grise,

- ☞ ton bois,
- ☞ couleur beige,
- ☞ couleur neutre

## **5. Les clôtures**

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité et avec la construction principale.

### Les clôtures sur rue :

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques en béton scellées entre des poteaux d'ossature
- Les larges barreaudages horizontaux

La hauteur de la clôture ne peut dépasser 1.80 m.

Le mur ne pourra pas dépasser une hauteur de 1 m sauf si celui-ci est en brique traditionnelle.

### Les clôtures en limites séparatives

Elles ne sont pas règlementées.

## **6. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés.

### **L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement et sous réserve de ne pas nuire au site naturel et au paysage.

### **ARTICLE Ah12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE Ah13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les conifères ne sont pas autorisés. Les haies d'essences naturelles sont souhaitables.

Les jardins et les délaissés doivent être entretenus.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux)

- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire à conditions :

- ☞ que la nécessité soit justifiée,
- ☞ qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances,
- ☞ qu'ils n'augmentent pas les risques inondation dans la commune,
- ☞ qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage
- ☞ qu'ils ne se localisent pas dans les zones exposées à des effets irréversibles, du silo de stockage de céréales de la société Cohésis.

### **2-2. Dans la zone NL**

- Les équipements publics ou collectifs d'intérêt général d'infrastructure et de superstructure de type : salle des fêtes ou similaire, vestiaires, terrains de jeux, et sportifs, chemin de promenade pouvant être agrémenté de banc.

- les affouillements, exhaussement de sols, travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques d'inondation à l'échelle de la vallée sous réserve d'une justification technique (exemple création de zones humides (bassin...), élargissement de ruisseaux)

### **2-3. Dans la zone Nj**

- Des équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) à condition que la nécessité soit justifiée, qu'ils n'entraînent pas de risque de nuisances, n'augmentent pas les risques inondation dans le village, et ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage

- Les abris de jardin et les serres privées à la condition de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages

- Les piscines sont autorisées si elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> et si elles ne sont pas visibles de la rue.

- Les extensions de 20% et les aménagements de l'existant sont autorisées.

### **2-4. Dans les zones Nh**

- Les extensions et l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas nuire à la préservation des sols agricoles et forestiers et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

- Les abris de jardins de moins de 12 m<sup>2</sup>

- Les garages inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

- Les constructions et installations d'intérêt collectif nécessaires au bon fonctionnement des réseaux divers (de type électricité, eau...)
- Les installations et aménagements destinés à réduire les risques de ruissellement

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3, NJ 3, NL3, Nh3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des voies doivent être suffisantes pour assurer la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas comporter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être limité à celui établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### ARTICLE N 4, NJ 4, NL 4, Nh4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

#### 4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### 4-2. Assainissement

##### 4-2.1. Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, lorsque le réseau collectif est réalisé et mis en service, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### 4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

La règle est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération et de préférence une utilisation de l'eau pluviale.

**ARTICLE N 5, NJ 5, NL5, Nh5 - La superficie minimale des terrains constructibles**  
Non réglementé.

**ARTICLE N 6, NJ 6, NL 6, Nh6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### - En zone N

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres des voies et emprises publiques.

#### - En zones Nj, NL, et Nh

Les constructions doivent être implantées :

- soit en alignement
- soit à 3 mètres minimum de la voie et emprise publique

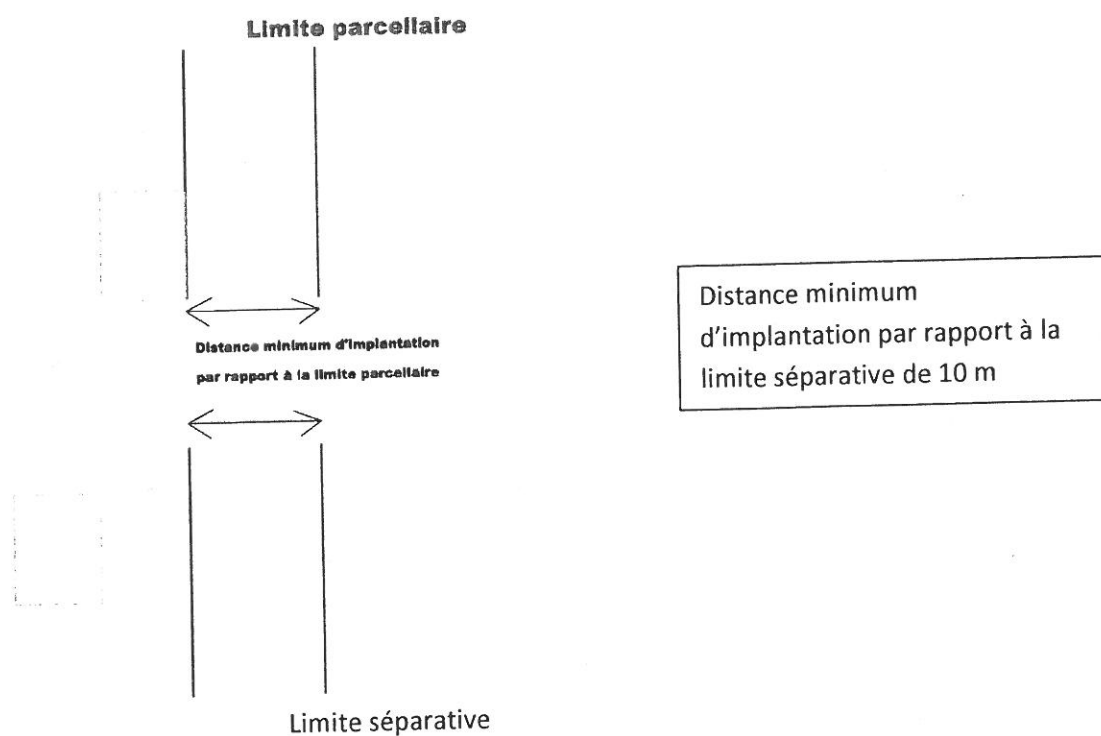
#### Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

**ARTICLE N 7, NJ 7, NL 7, Nh7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### - En zone N :

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres, au moins, des limites séparatives.



#### En Zone Nj, NL et Nh :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m, minimum des limites séparatives.

#### Exceptions pour l'ensemble des zones :

- Les aménagements pour limiter les risques d'inondation et ruissellement à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant

ARTICLE N 8, NJ 8, NL 8, Nh8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

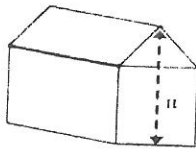
**ARTICLE N 9, NJ 9, NL 9, Nh9 - L'emprise au sol des constructions**

- En zone N : l'emprise au sol maximum des constructions est de 20%
- En zone Nj l'emprise au sol maximum des constructions est de 30%
- En zone NL l'emprise au sol maximum des constructions est de 40%.
- En zone Nh l'emprise au sol maximum des constructions est de 40%.

**ARTICLE N 10, NJ 10, NL 10, Nh10 - La hauteur maximale des constructions**

En zone N

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 8 m au faîtage.



$H \text{ hauteur} \leq 8 \text{ m}$

En zone NL :

Les constructions autorisées ne devront pas dépasser 10 m au faîtage.

En zone Nj

Les constructions autres que des extensions d'habitations existantes et des aménagements de l'existant, ne doivent pas dépasser 4 m au faîtage.

La hauteur des extensions d'habitation sera limitée à celle de l'existant.

En zone Nh

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables.

Pour les autres constructions, la hauteur ne pourra pas dépasser 8 mètres au faîtage.

**Exceptions pour l'ensemble des zones :**

- Les équipements collectifs liés au besoin des réseaux (électrique, télécommunication, eau) ou les locaux techniques indispensables aux réseaux (eau, électricité...) à condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
- Aux aménagements et extensions des constructions existantes d'une hauteur différente (la hauteur maximale étant celle de l'existant).

**ARTICLE N 11, NJ 11, NL 11, Nh11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

**Rappel :**

*Les terrains figurés au plan par un quadrillage vert orthogonal et des cercles sont classés « espaces boisés à conserver et sont soumis aux dispositions des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

**En zone N et NL :****1. Dispositions générales**

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaing est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Les installations nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructures et de superstructure et les aménagements et installations nécessaires pour limiter les risques doivent s'intégrer dans leur environnement.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels, elles s'intégreront.

**2. Les élévations :**

- Les rondins de bois ne sont pas autorisés
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse

Pour les enduits, peintures ou bardages seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ Gris bleuté
- ☞ Ardoise bleutée
- ☞ Gris
- ☞ Tons bois naturel
- ☞ Marron

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

**Toitures**

Elle doit être de couleur tuile rouge-orangée ou de couleur ardoise bleutée.

Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées.

**Les clôtures**

Seules les clôtures suivantes sont autorisées :

- Les grillages verts rigides. Dans ce cas, ils devront être doublés d'une haie composée d'essences locales.

**En zones Nj et Nh****7. Dispositions générales**



L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.

## 8. Les constructions d'habitations

### Les élévations des constructions d'habitations

Sont interdits :

- les briques ne doivent pas être peintes ou recouvertes d'enduits, sauf impossibilité technique
- La tôle
- Les chalets savoyards et rondins de bois

Les enduits ou peintures seront de teintes de pastel.

Les constructions en ossature bois sont autorisées si elles sont de teintes claires.

### Les toits des constructions d'habitations

- Teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise ou de couleur tuile rouge-orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées.

- Les pans des toits :

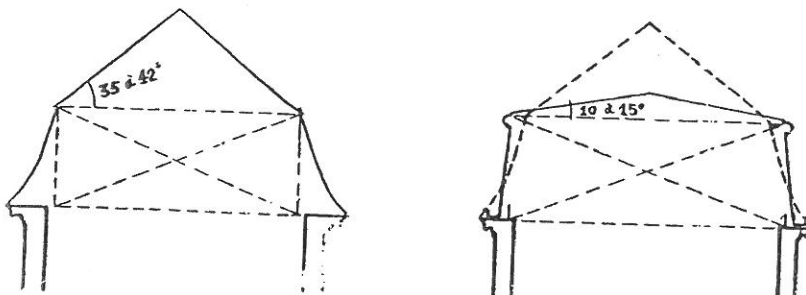
Les toits seront à 2 pans minimum (sauf les toits terrasses et les toits à la mansard)

- La pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à  $15^\circ$  (sauf toit terrasses et toits à la mansard).

Les toits à la mansard sont autorisés, ainsi que les maisons picardes ou de type picard avec un essentage.

*Illustrations de toits à la mansard :*



*Illustration de maison picarde à essentage d'ardoise :*

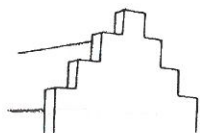


Les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils sont de qualité et offrent un paysagement agréable (telle qu'une végétalisation de la toiture).

#### Les pignons :

Les pignons ne pourront pas être en gradins.

*Illustration de Pignon à Gradins ou à redents :*



#### Les volets et persiennes :

Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ne sont pas autorisés sauf impossibilité technique.

Les volets et persiennes sont conseillés, ils offrent un charme particulier à la construction.

#### Les lucarnes :

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

*Illustrations de lucarnes :*



Lucarnes chiens assis



Lucarnes rampantes

### 9. Les bâtiments utilitaires :

Les élévations :

- Les rondins de bois sont interdits
- La tôle n'est autorisée que si celle-ci est relativement lisse

Pour les enduits, peintures ou bardages seules les couleurs suivantes sont autorisées :

- ☞ gris
- ☞ gris bleuté
- ☞ ardoise bleutée
- ☞ bois naturel.
- ☞ marron

L'essentage de bois et les ossatures bois sont possibles.

Les toits

- teintes, aspects :

Les toits seront de couleur bleue ardoise, ou de couleur tuile rouge -orangée.

Les matériaux translucides et transparents sont autorisés.

- Les pans des toits :

Les toits seront, au minimum, de deux pans (sauf les toits végétalisés)

Pour les constructions de moins de 25 m<sup>2</sup>, elles peuvent être à 1 pan si le pan n'est pas visible de la rue.

- pente des toits :

Les toitures des constructions ne pourront présenter une pente inférieure à 15° (sauf les toits terrasses).

Les toits terrasses devront être végétalisés.

**10. Les portes de garages**

Seules les couleurs suivantes sont autorisées :

-couleur grise,

☞ ton bois,

☞ couleur beige,

☞ couleur neutre

Elles seront, de préférence, similaires à la couleur des menuiseries de la construction principale.

**11. Les clôtures**

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité et avec la construction principale.

Les clôtures sur rue :

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques en béton scellées entre des poteaux d'ossature
- Les larges barreaudages horizontaux

La hauteur de la clôture ne peut dépasser 1.80 m.  
Le mur ne pourra pas dépasser une hauteur de 1 m sauf si celui-ci est en brique traditionnelle.

Les clôtures en limites séparatives

Elles ne sont pas règlementées.

**12. Les transformateurs**

Ils doivent être intégrés à leur environnement par des matériaux adaptés. Ils seront de préférence semi-enterrés.

**13. Les annexes**

Les piscines lorsqu'elles sont autorisées soit en zone Nj, sont possibles si elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> et si elles ne sont pas visibles de la rue.

Les serres privées sont autorisées.

**Pour toutes les zones, l'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement et sous réserve de ne pas nuire au site naturel et au paysage.

**ARTICLE N 12, NJ 12, NL 12, Nh12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et à la destination des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE N 13, NJ 13, NL 13, Nh13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

**En zone N :**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour toute construction un aménagement paysager est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Les conifères ne sont pas autorisés.

**En zones NL et Nh :**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour toute construction ou/et installation, un aménagement paysager est exigé.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (confère liste de végétaux en annexe du présent règlement).

Les conifères ne sont pas autorisés.

**En zone Nj**

Les conifères ne sont pas autorisés. Les haies d'essences naturelles sont souhaitables.

Les jardins et les délaissés doivent être entretenus.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14, NJ 14, NL14, Nh14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé

**Un exemple de haie arbustive à caractère ornemental vivement recommandée :**



Haie composée de gauche à droite : *Viburnum tinus*, *Photinia 'Red Robin'*, *Choisya ternata*, *Genista 'Porlock'* et *Spiraea japonica*.

**La composition des haies champêtre bordant un chemin peut être la suivante :** *Comus sanguineum*, *Carpinus betulus*, *Euonymys Europaeus*, *Ligustrum sinense* (il est possible de réaliser une double haie en rideau).

**Liste d'essences végétales recommandées :****Arbres**

*Cerisier acide*  
*Charme*  
*Châtaignier*  
*Chêne chevelu*  
*Chêne sessile*  
*Coudrier (noisetier)*  
*Erable champêtre*  
*Erable sycomore*  
*Frêne commun*  
*Marronnier*  
*Merisier*  
*Noyer*  
*Orme champêtre*  
*Poirier commun*  
*Pommier sauvage*  
*Robinier faux acacia*  
*Tilleul à petites fleurs*

**Arbustes**

*Prunellier*  
*Charmille*  
*Aubépine à deux styles*  
*Cornouiller sanguin*  
*Viorne obier*  
*Néflier*  
*Rosier des champs*  
*Groseiller rouge*  
*Groseiller à maquereaux*  
*Cassissier*  
*Clématite des haies*  
*Chèvrefeuille des bois*  
*Prunellier*  
*Viorne lantane*  
*Viorne Obier*  
*Sureau noir*

## Aménagement des noues - plantes hygrophytes ou hydrophytes

### Arbres - hygrophytes

*Saule blanc*  
*Saule fragile*  
*Saule marsault*  
*Frêne à fleur*

### Définition :

- *les hydrophytes, plantes aquatiques dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau.*
- *Les hélrophytes, plantes dressées qui ont avec l'élément aquatique une relation plus ou moins stricte.*
- *Les hygrophytes, plantes des sols humides.*

### Hélrophytes basses : ornementales

*Acorus calamus variegatus*  
*Alisma plantago*  
*Alisma ranunculoides*  
*Butome*  
*Caltha palustris*  
*Caltha polypetala*  
*Carex elata*  
*Laîche faux souchet*  
*Carex orrubae*  
*Cyperus*  
*Scirpe des marais*  
*Equisetum*  
*Iris pseudacorus*  
*Rubanier*

### Hygrophytes d'accompagnement – se plantent hors de l'eau

*Aruncus sylvester*  
*Equisetum telmateia*  
*Eupatorium aromaticum*  
*Euphorbia palustris*  
*Filipendula ulmaria*  
*Inula dysenterica*  
*Iris*  
*Juncus*  
*Ligularia splendens*  
*Lobelia cardinalis*  
*Lysimachia*  
*Lythrum salicaria*  
*Mentha aquatica*  
*Menyanthes trifoliata*



*Mimulus luteus*  
*Myosotis palustris*  
*Pétasites officinalis*  
*Polygonum bistorta*  
*Tanunculus flammula*

#### **Hélophytes hautes**

*Miscanthus zebrinus*  
*Phalaris arundinacea*  
*Scirpe lacustre*

#### **Hydrophytes immergées, libres oi fixées**

*Ceratophyllum demersum*  
*Utricilaire commune*

#### **Hydrophytes flottantes non enracinées**

*Azolla ranunculoides*  
*Grenouillette*

#### **Hydrophytes immergées enracinées**

*Myriophyllum spicatum*  
*Myriophyllum verticillatum*  
*Potamogeton*

#### **Hydrophytes flottantes enracinées**

*Nymphaea*  
*Polygonum amphibium*  
*Potamogeton natans*  
*Renoncule aquatique*

**Arrêté du 29/03/04 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables**

---

## **Arrêté du 29/03/04 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables**

(JO n° 78 du 1er avril 2004)

---

Texte modifié par :

Arrêté du 23 février 2007 (JO du 13 mars 2007)

### **Vus**

La ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.512-5;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76-663 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 96-1010 du 19 novembre 1996 concernant les appareils et systèmes de protection destinés à être utilisés en atmosphère explosible ;

Vu l'arrêté du 28 janvier 1993 concernant la protection contre la foudre de certaines installations applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2003 complétant l'arrêté du 4 novembre 1993 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2003 relatif à la protection des travailleurs susceptibles d'être exposés à une atmosphère explosive ;

Vu l'avis du conseil supérieur des installations classées en date du 21 octobre 2003,

Arrête :

### **Titre I : Domaine d'application**

**Article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 29 mars 2004**

Le présent arrêté est applicable aux silos de céréales, de grains, de produits alimentaires et de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables soumis à autorisation de la rubrique 2160 de la nomenclature des installations classées.

Au sens du présent arrêté, le terme « silo » désigne l'ensemble :

- des capacités de stockage type vrac quelle que soit leur conception ;
- des tours de manutention ;
- des fosses de réception, des galeries de manutention, des dispositifs de transport (élévateurs, transporteur à chaîne, transporteur à bande, transporteur pneumatique) et de distribution des produits (en galerie ou en fosse), des équipements auxiliaires (épierreurs, tarares, dépoussiéreurs, tamiseurs, séparateurs magnétiques ou tout autre dispositif permettant l'élimination de corps étrangers) ;
- des trémies de vidange et de stockage des poussières.

On désigne par « silo plat », un silo dont les capacités de stockage ont une hauteur des parois latérales retenant les produits inférieure ou égale à 10 mètres au-dessus du sol.

On désigne par « silo vertical », un silo dont les capacités de stockage ont une hauteur des parois latérales retenant les produits supérieure à 10 mètres au-dessus du sol.

On désigne par « boisseau de chargement » ou « boisseau de reprise » la capacité de stockage située au-dessus d'un poste de chargement dont le volume est inférieur à 150 m<sup>3</sup>.

## **Titre II : Dispositions générales**

### **Article 2 de l'arrêté du 29 mars 2004**

L'exploitant doit disposer d'une étude de dangers au sens des articles L. 512-1 du code de l'environnement et 3 du décret du 21 septembre 1977 susvisé. Cette étude doit préciser les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'installation.

### **(Arrêté du 23 février 2007, Article 1er)**

Cette étude donne lieu à une analyse de risques qui prend en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique, l'intensité des effets et la gravité des conséquences des accidents potentiels selon une méthodologie qu'elle explicite.

Elle définit et justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. En particulier, toutes les mesures prises pour l'application des dispositions prévues par les articles 6 à 15 inclus du présent arrêté, doivent être justifiées dans l'étude de dangers.

### **Article 3 de l'arrêté du 29 mars 2004**

L'exploitation doit se faire sous la surveillance d'une personne nommément désignée par l'exploitant et spécialement formée aux caractéristiques du silo et aux questions de sécurité.

Le personnel doit recevoir une formation spécifique aux risques particuliers liés à l'activité de l'établissement.

Cette formation doit faire l'objet d'un plan formalisé. Elle doit être mise à jour et renouvelée régulièrement.

#### **Article 4 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Les consignes de sécurité et les procédures d'exploitation de l'ensemble des installations comportent explicitement la liste détaillée des contrôles à effectuer en marche normale, à la suite d'un arrêt pour travaux de modification ou d'entretien des installations et à la remise en service de celles-ci en cas d'incident grave ou d'accident. Les consignes de sécurité sont tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Les procédures d'exploitation sont tenues à jour et mises à la disposition de l'inspection des installations classées.

Dans les zones où il existe un risque d'incendie ou d'explosion, il est interdit de fumer.

La réalisation de travaux susceptibles de créer des points chauds dans ces zones doit faire l'objet d'un permis de feu, délivré et dûment signé par l'exploitant ou par la personne qu'il aura nommé désignée et par le personnel devant exécuter les travaux.

#### **Article 5 de l'arrêté du 29 mars 2004**

L'exploitant d'un silo est tenu de déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents (incendies, explosions...) survenus du fait du fonctionnement de cette installation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Tout événement susceptible de constituer un précurseur d'explosion, d'incendie doit notamment être signalé dans un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

#### **(Arrêté du 23 février 2007, Article 2)**

L'exploitant réalise annuellement une analyse des causes possibles de ces événements afin de prévenir l'apparition de tels accidents. Cette analyse est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées.

### **Titre III : Implantation et aménagement général**

#### **Article 6 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Pour les nouvelles installations, la délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée à l'éloignement des capacités de stockage (à l'exception des boisseaux visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté) et des tours de manutention :

- par rapport aux habitations, aux immeubles occupés par des tiers, aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, aux voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour, ainsi qu'aux zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est alors au moins égale à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention sans être inférieure à une distance minimale. Cette distance minimale est de 25 m pour les silos plats et de 50 m pour les silos verticaux.
- par rapport aux voies ferrées sur lesquelles circulent moins de 30 trains de voyageurs par jour et aux voies de communication dont le débit est inférieur à 2 000 véhicules par jour (sauf les voies de desserte de l'établissement). Cette distance est au moins égale à 10 m pour les silos plats et à 25 m pour silos verticaux.

#### **Article 7 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Tout local administratif doit être éloigné des capacités de stockage et des tours de manutention. Cette distance est d'au moins 10 m pour les silos plats et 25 m pour silos verticaux.

On entend par local administratif, un local où travaille du personnel ne participant pas à la conduite directe de l'installation (secrétaire, commerciaux...).

Les locaux utilisés spécifiquement par le personnel de conduite de l'installation (vestiaires, sanitaires, salles des commandes, poste de conduite, d'agrèage et de pesage...) ne sont pas concernés par le respect des distances minimales fixées au 1er alinéa du présent article.

Pour les silos existants et dans le cas où les locaux administratifs ne peuvent être éloignés des capacités de stockage et des tours de manutention pour des raisons de configuration géographique, l'étude de dangers définit de plus les mesures de sécurité complémentaires éventuelles à mettre en œuvre.

#### **Article 8 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Sans préjudice de réglementations spécifiques, toutes dispositions doivent être prises afin que les personnes non autorisées ou en dehors de toute surveillance ne puissent pas avoir accès aux installations (clôture, panneaux d'interdiction de pénétrer, etc.).

Les dispositifs doivent permettre l'intervention des services d'incendie et de secours et l'évacuation rapide du personnel.

### **Titre IV : Prévention des risques d'explosion et d'incendie et mesures de protection**

#### **Article 9 de l'arrêté du 29 mars 2004**

**(Arrêté du 23 février 2007, Article 3)**

L'exploitant met en place les mesures de prévention adaptées aux silos et aux produits, permettant de limiter la probabilité d'occurrence d'une explosion ou d'un incendie, sans préjudice des dispositions du code du travail. Il assure le maintien dans le temps de leurs performances.

Dans les locaux de l'établissement susceptibles d'être à l'origine d'incendies notamment lorsqu'ils ont été identifiés dans l'étude de dangers, les installations électriques, y compris les canalisations, doivent être conformes aux prescriptions de l'article 422 de la norme NF C 15-100 relative aux locaux à risque d'incendie.

Le silo est efficacement protégé contre les risques liés aux effets de l'électricité statique, des courants vagabonds et de la foudre.

Les appareils et systèmes de protection susceptibles d'être à l'origine d'explosions notamment lorsqu'ils ont été identifiés dans l'étude de dangers, doivent au minimum :

- appartenir aux catégories 1D, 2D ou 3D pour le groupe d'appareils II (la lettre "D" concernant les atmosphères explosives dues à la présence de poussières) telles que définies dans le décret n°96-1010 du 19 novembre 1996,

relatif aux appareils et aux systèmes de protection destinés à être utilisés en atmosphère explosible;  
- ou disposer d'une étanchéité correspondant à un indice de protection IP 5X minimum (enveloppes "protégées contre les poussières" dans le cas de poussières isolantes, norme NF 60-529), et posséder une température de surface au plus égale au minimum : des 2/3 de la température d'inflammation en nuage, et de la température d'inflammation en couche de 5 mm diminuée de 75°C.

L'exploitant doit tenir à la disposition de l'Inspection des Installations Classées un rapport annuel. Ce rapport est constitué des pièces suivantes :

- l'avis d'un organisme compétent sur les mesures prises pour prévenir les risques liés aux effets de l'électricité statique et des courants vagabonds ;
- l'avis d'un organisme compétent sur la conformité des installations électriques et du matériel utilisé aux dispositions du présent arrêté ;

Un suivi formalisé de la prise en compte des conclusions du rapport doit être tenu à la disposition de l'Inspection des installations classées.

Le silo ne doit pas disposer de relais, d'antenne d'émission ou de réception collective sous ses toits, excepté si une étude technique justifie que les équipements mis en place ne sont pas source d'amorçage d'incendie ou de risque d'explosion de poussières. Les conclusions de cette étude doivent être prises en compte dans l'étude préalable relative à la protection contre la foudre.

#### **Article 10 de l'arrêté du 29 mars 2004**

##### **(Arrêté du 23 février 2007, Article 4)**

L'exploitant met en place les mesures de protection adaptées aux silos et aux produits permettant de limiter les effets d'une explosion et d'en empêcher sa propagation, sans préjudice des dispositions du Code du Travail. Il assure le maintien dans le temps de leurs performances.

Dans le cas de présence de tiers tels que définis dans le premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté, soit dans les distances d'éloignement forfaitairement définies à l'article 6 précité, soit dans les zones des effets létaux et irréversibles mises en évidence par l'étude de dangers, et dans le cas des silos portuaires, ces mesures de protection consistent :

- en des dispositifs de découplage qui doivent concerner la tour de manutention et les communications avec les espaces sur-cellules ou sous-cellules, ainsi que les communications entre ces espaces et les cellules de stockage ;
- et des moyens techniques permettant de limiter la pression liée à l'explosion dans les volumes découplés (dans la tour de manutention, les espaces sur-cellules et sous-cellules si la galerie est non enterrée) tels que des événements de décharge ou des parois soufflables, dimensionnés selon les normes en vigueur.

Si la configuration du site ne permet pas de mettre en œuvre ce découplage, un dispositif technique de protection d'efficacité équivalente permettant d'éviter la propagation des explosions, doit être mis en place.

Dans les silos existants, en cas d'impossibilité technique de mise en place des surfaces soufflables ou des événements dans des espaces sous-cellules et des tours de manutention en béton, les équipements présents dans les volumes non éventés (élévateurs, transporteurs, dépoussiéreurs, nettoyeurs, émotteurs, séparateurs, broyeurs, filtres, etc.) doivent au minimum :

- être rendus aussi étanches que possible et être équipés d'une aspiration (excepté pour les filtres), afin de limiter les émissions de poussières inflammables,

- et (excepté pour les transporteurs) :

- posséder des surfaces éventables ou être dimensionnés de façon à résister à l'explosion ou être équipés d'un dispositif de suppression de l'explosion;
- et/ou disposer d'un découplage permettant d'éviter que l'explosion ne se propage dans une canalisation ou par une alimentation ou disposer d'un dispositif d'isolation de l'explosion.

Pour les silos dont le dossier de demande d'autorisation est déposé après le 1er juillet 2007, ces mesures de protection consistent également en des dispositifs de découplage entre cellules.

Dans le cas de l'absence de tiers ou présence de voies de communication moins fréquentées (moins de 2 000 véhicules par jour ou 30 trains de voyageurs par jour), dans les zones définies ci-dessus, l'exploitant doit avoir fait la démonstration d'une maîtrise suffisante des risques d'explosion, et doit mettre en place les mesures appropriées à ces risques.

#### **Article 11 de l'arrêté du 29 mars 2004**

L'établissement doit être pourvu en moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques encourus, en nombre suffisant et correctement répartis sur la superficie à protéger.

Les installations de protection contre l'incendie doivent être correctement entretenues et maintenues en bon état de marche. Elles doivent faire l'objet de vérifications périodiques.

#### **(Arrêté du 23 février 2007, Article 5)**

Les cellules de stockage des silos béton fermées doivent être conçues et construites afin de permettre l'inertage par gaz en cas d'incendie. Cette disposition ne s'applique pas aux cellules de stockage contenant du sucre.

Des procédures d'intervention pour la gestion des situations d'urgence sont rédigées par l'exploitant et communiquées aux services de secours. Elles doivent notamment comporter :

- le plan des installations avec indication :
  - des phénomènes dangereux (incendie, explosion, etc.) susceptibles d'apparaître;
  - les mesures de protection définies à l'article 10 ;
  - les moyens de lutte contre l'incendie ;
  - les dispositifs destinés à faciliter l'intervention des services d'incendie et de secours.
- les stratégies d'intervention en cas de sinistre ;
- et le cas échéant :
  - la procédure d'inertage ;
  - la procédure d'intervention en cas d'auto-échauffement. "

#### **Article 12 de l'arrêté du 29 mars 2004**



Les aires de chargement et de déchargement des produits sont situées en dehors des capacités de stockage.

Cette disposition ne s'applique pas aux aires de chargement et de déchargement situées à l'intérieur de silos plats ne disposant pas de dispositifs de transport et de distribution de produits.

Des grilles sont mises en place sur les fosses de réception. La maille est déterminée de manière à retenir au mieux les corps étrangers.

**(Arrêté du 23 février 2007, Article 6)**

Les aires de chargement et de déchargement sont :

- soit suffisamment ventilées de manière à éviter une concentration de poussières de 50 g/m<sup>3</sup> (cette solution ne peut être adoptée que si elle ne crée pas de gêne pour le voisinage ou de nuisance pour les milieux sensibles);
- soit munies de systèmes de captage de poussières, de dépoussiérage et de filtration.

Ces aires doivent être régulièrement nettoyées.

**Article 13 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Tous les silos ainsi que les bâtiments ou locaux occupés par du personnel sont débarrassés régulièrement des poussières recouvrant le sol, les parois, les chemins de câbles, les gaines, les canalisations, les appareils et les équipements et toutes les surfaces susceptibles d'en accumuler.

La fréquence des nettoyages est fixée sous la responsabilité de l'exploitant et précisée dans les procédures d'exploitation. Les dates de nettoyage doivent être indiquées sur un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Le nettoyage est réalisé à l'aide d'aspirateurs ou de centrales d'aspiration. Ces appareils doivent présenter toutes les caractéristiques de sécurité nécessaires pour éviter l'incendie et l'explosion.

Le recours à d'autres dispositifs de nettoyage tels que l'utilisation de balais ou d'air comprimé doit être exceptionnel et doit faire l'objet de consignes particulières.

**Article 14 de l'arrêté du 29 mars 2004**

L'exploitant doit s'assurer périodiquement que les conditions d'ensilage des produits (durée de stockage, taux d'humidité, température, etc.) n'entraînent pas des dégagements de gaz inflammables et des risques d'auto-échauffement.

**(Arrêté du 23 février 2007, Article 7)**

La température des produits stockés susceptibles de fermenter est contrôlée par des systèmes de surveillance appropriés et adaptés aux silos. Les relevés de température donnent lieu à un enregistrement.

Des procédures d'intervention de l'exploitant en cas de phénomènes d'auto-échauffement sont rédigées et communiquées aux services de secours.

**Article 15 de l'arrêté du 29 mars 2004**

---

**(Arrêté du 23 février 2007, Article 8)**

Les filtres à manche sont protégés par des événements (sauf impossibilité technique), qui, dans la mesure du possible, débouchent sur l'extérieur.

Les systèmes de dépoussiérage et de transport des produits sont conçus de manière à limiter les émissions de poussières. Ils sont équipés de dispositifs permettant la détection immédiate d'un incident de fonctionnement et l'arrêt de l'installation.

Les installations de manutention sont asservies au système d'aspiration avec un double asservissement: elles ne démarrent que si le système d'aspiration est en fonctionnement, et, en cas d'arrêt du système d'aspiration, le circuit doit immédiatement passer en phase de vidange et s'arrêter une fois la vidange terminée, ou s'arrêter en cas d'arrêt du système d'aspiration, après une éventuelle temporisation adaptée à l'exploitation.

Les transporteurs à bandes sont équipés de bandes non propagatrices de la flamme.

## **Titre V : Modalités et délais d'application**

### **Article 16 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Le présent arrêté est applicable, dès sa publication au Journal Officiel de la République Française, aux installations nouvelles autorisées après sa publication ainsi qu'aux installations existantes faisant l'objet, après sa publication, d'une nouvelle autorisation conformément aux dispositions combinées des articles L 512-15 du code de l'environnement et 20 du décret 77-1133 du 21 septembre 1977 susvisé.

### **Article 17 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Pour les installations existantes qui font l'objet de modifications nécessitant une nouvelle demande d'autorisation conformément aux dispositions combinées des articles L 512-15 du code de l'environnement et 20 du décret 77-1133 du 21 septembre 1977 susvisé, le préfet peut autoriser la poursuite de l'exploitation de l'installation existante dans des conditions différentes de celles prévues aux articles 6 et 7 du présent arrêté, aux conditions que :

- l'exploitant démontre l'existence de dispositions compensatoires appropriées permettant d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;
- cette justification soit validée par une analyse critique conformément aux dispositions de l'article 3 du décret du 21 septembre 1977 ;
- l'autorisation est délivrée après avis du Conseil supérieur des installations classées.

### **Article 18 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Le présent arrêté est applicable dès sa publication aux installations existantes sous réserve des délais particuliers suivants :

- les dispositions des articles 3 et 8, ainsi que celles des premier et deuxième alinéa de l'article 11 sont applicables dans un délai de trois mois à compter de sa publication ;
- les dispositions du dernier alinéa de l'article 11 sont applicables dans un délai de un an à compter de sa publication ;
- l'étude de dangers, complétée conformément à l'article 2 du présent arrêté, doit être adressée au préfet au plus

tard dans un délai de deux ans à compter de sa publication, sans préjudice des pouvoirs donnés au préfet par l'article 18 du décret du 21 septembre 1977 susvisé.

#### **Article 19 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Les arrêtés suivants sont abrogés :

- arrêté du 11 août 1983 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les silos de stockage de céréales, grains, produits alimentaires et tous autres produits organiques dégageant des produits inflammables ;
- arrêté du 29 juillet 1998 relatif aux silos de stockage de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables ;
- arrêté du 15 juin 2000 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1998 relatif aux silos de stockage de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables.

#### **Article 20 de l'arrêté du 29 mars 2004**

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 29 mars 2004.

Pour la ministre,  
Le Directeur de la Prévention de la Pollution et des Risques,  
Délégué aux Risques Majeurs  
Thierry TROUVÉ

**Arrêté du 29/03/04 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables**

---

## **Circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées**

( non publiée )

---

Le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général de l'urbanisme de l'habitat et de la construction à Mesdames et Messieurs les préfets

Les évolutions législatives et réglementaires issues de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages nous conduisent à adapter la démarche en matière de porter à connaissance des risques technologiques liés aux installations classées. Cette approche doit être cohérente avec les démarches de maîtrise des risques et de maîtrise de l'urbanisation intégrant désormais des probabilités.

### **1) Champ d'application**

Les présentes instructions sont applicables aux porter à connaissance élaborés pour les installations soumises à autorisation avec servitudes au titre de la législation des installations classées ainsi que ceux élaborés pour les nouvelles installations classées soumises à autorisation, les extensions des installations existantes soumises à autorisation, ainsi que, ponctuellement, à certaines installations existantes dont vous pourrez estimer qu'une mise à jour de l'étude de dangers est pertinente au regard de la situation de l'installation.

### **2) Fondement juridique du " porter à connaissance risques technologiques "**

Le terme " porter à connaissance " trouve son origine dans l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme et est donc lié aux documents d'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme. L'article L. 121-2 précise que l'Etat a l'obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. L'article R. 121-1 du code de l'urbanisme qui le complète a conféré un caractère continu au porter à connaissance pendant la période d'élaboration des documents d'urbanisme.

Par extension, le terme " porter à connaissance " est maintenant utilisé même en l'absence de procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme (SCOT ou PLU) lorsque le préfet informe officiellement le maire ou le président du groupement de communes compétent des risques dont il a connaissance et qui doivent être pris en compte dans les décisions d'urbanisme.

C'est donc avec un sens élargi que la terminologie " porter à connaissance " sera utilisée dans la présente circulaire, que l'on soit dans le cas prévu par l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, dans la situation d'un document d'urbanisme déjà approuvé, en présence d'une carte communale ou encore en l'absence de tout document d'urbanisme.

Le " porter à connaissance risques technologiques " devra toutefois aussi faire partie de tout porter à connaissance réalisé au titre de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme du fait du statut particulier de ce document (mise à disposition du public , possibilité de l'annexer au dossier soumis à l'enquête, etc.)

### 3) Précision sur les informations du " porter à connaissance risques technologiques "

Du fait de la nature particulière des risques technologiques, l'Etat ne porte à connaissance que des informations dont il a pu vérifier la pertinence. En particulier, le " porter à connaissance risques technologiques " ne peut pas uniquement se baser sur les informations fournies directement par les exploitants dans leurs études de dangers, mais nécessite une phase d'instruction par les services de l'inspection des installations classées. Néanmoins, si le contexte local le nécessite (élaboration d'un document de planification, connaissance d'un projet sensible au voisinage des installations industrielles classées, forte augmentation des distances d'effets par rapport aux connaissances antérieures, délai d'instruction prévisible assez long, ), vous porterez à la connaissance des maires les informations en votre possession, même si elles devront être complétées ou précisées ultérieurement après instruction complète des études de dangers. Cependant, même dans ce cas, une première analyse rapide de cohérence doit avoir été menée par les services de l'inspection.

### 4) Nature des risques qui doivent être portés à connaissance

La démarche décrite en annexe précise que tous les risques technologiques doivent être portés à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents. Elle explicite le contenu du rapport informatif sur les risques technologiques et formule les préconisations en matière d'urbanisation ou de plan d'urgence autour des installations classées concernées. Le " porter à connaissance risques technologiques " comporte obligatoirement deux parties :

- une première partie relative à la connaissance des aléas technologiques, dont les éléments sont fournis par la DRIRE, au préfet et à la DDE ;
- une deuxième partie relative aux préconisations en matière d'urbanisme élaborées par la DDE sur la base des éléments que la DRIRE a fournis au préfet.

Remarques : dans les zones d'interface réglementaire, vous vous assurerez de la cohérence des préconisations formulées. Notamment dans le cas d'installations concernées pour une part par la réglementation des installations classées, et pour une autre part celle des canalisations de transport, et a fortiori dans les zones de recouvrement de ces deux réglementations, vous prendrez en compte a minima les dispositions de la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.

### 5) Suivi des " porter à connaissance risques technologiques "

Vous veillerez à ce que les éventuels documents d'urbanisme prennent effectivement en compte le porter à connaissance dans des délais raisonnables et que ces informations soient, en revanche, utilisées sans délais dans les actes d'occupation ou d'utilisation des sols, notamment par le recours à l'article R. 111-2 (et R. 111-3 nouveau ) du code de l'urbanisme. Nous vous rappelons qu'en cas de réticence ou de refus de transcription des préconisations dans les documents de planification le projet d'intérêt général et en l'absence de document d'urbanisme les dispositions prévues aux articles L. 421-8 et R. 421-52 du code de l'urbanisme sont les outils dont vous disposez afin d'assurer sur le territoire un urbanisme maîtrisé.

Enfin vous veillerez par le contrôle de légalité à la bonne prise en compte des " porter à connaissance risques technologiques " dans les différents actes d'urbanisme ou d'application du droit des sols.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effet qu'elles engendrent, il conviendra également de rappeler aux maires que des dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus au-delà des périmètres définis et qu'ainsi, il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets

importants ou sensibles.

**6) Les circulaires du 24 juin 1992 et du 30 septembre 2003 sont abrogées.**

Vous voudrez bien nous rendre compte sous le double timbre de la direction de la prévention des pollutions et des risques et de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction des éventuelles difficultés rencontrées lors de l'application de la présente circulaire.

Le Directeur Général de l'Urbanisme  
de l'Habitat  
et de la Construction  
Alain LECOMTE

Le Directeur de la Prévention  
des Pollutions et des Risques,  
délégué aux risques majeurs  
Laurent MICHEL

## **Annexe 1**

L'inspection des installations classées a pour mission de fournir les informations sur les aléas technologiques générés par les installations classées sous une forme claire et synthétique, dès lors que des zones d'effet débordent des limites de l'établissement.

Ces éléments doivent décrire pour les différents types d'effets (toxique, thermique et de surpression) tous les phénomènes dangereux susceptibles de se produire, en précisant notamment leur probabilité et l'intensité de leurs effets déterminées en application de l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Ces éléments sont publics et peuvent être communiqués sur demande par le préfet. Toutefois, les parties confidentielles ou secrètes protégées par la loi, qui porteraient atteintes à la sûreté de l'Etat, à la sécurité publique ou la sécurité des personnes, ou encore au secret industriel ne doivent pas être divulguées.

### **I - Cas des établissements soumis à autorisation avec servitudes**

a) Concernant les aléas engendrés par des établissements nouveaux ou par les extensions nécessitant une nouvelle autorisation L'article L.515-8 du code de l'environnement, modifié par la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, prévoit la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique indemnisables par l'exploitant concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis à permis de construire. La servitude est instituée au moment de l'arrêté d'autorisation d'exploiter pris par le préfet et est portée à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents.

L'institution de servitudes d'utilité publique n'exclut pas l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), ce sont des outils complémentaires. Le PPRT approuvé devra mentionner les servitudes d'utilité publique instituées autour des installations ou établissements situés dans le périmètre du plan. Il est ensuite porté à la connaissance des maires des communes concernées, en application de l'article

L.121-2 du code de l'urbanisme.

**b) Concernant les aléas engendrés par des établissements existants**

Il convient dans un premier temps d'élaborer la cartographie des aléas prévue dans la démarche d'élaboration des PPRT et résultant de l'instruction des études de dangers. Ces aléas ont vocation à être repris par les services de l'équipement et le préfet afin d'être portés à la connaissance des collectivités locales compétentes. Il en va de même pour les éléments relatifs aux phénomènes dangereux exclus du PPRT en l'application de l'annexe 2 de la circulaire du 3 octobre 2005.

Néanmoins, les éléments de connaissance des aléas technologiques élaborés par la DRIRE doivent préciser explicitement que ces derniers phénomènes ne sont pas destinés à dimensionner la maîtrise de l'urbanisation mais plutôt les plans d'urgence.

Dans l'attente de l'approbation des plans de prévention des risques technologiques prévus par l'article L. 515-15 du code de l'environnement, il conviendra d'inviter les élus à faire preuve de prudence dans leurs décisions relatives à l'urbanisme et notamment à considérer les préconisations suivantes qui reprennent les principes d'interdiction ou d'autorisation décrits dans le guide méthodologique PPRT.

Ainsi, en fonction du niveau d'aléa et du type d'effet, cinq types différents de recommandations sur l'urbanisation future sont précisés :

- l'interdiction totale de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas " TF+ " et " TF ", à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- l'interdiction de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas " F+ " et " F " à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- l'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas " M+ " toxique et thermique ou " M+ " et " M " de suppression, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire ;
- l'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas " M " toxique et thermique ou " Fai " de suppression, à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- l'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas " Fai " toxique et thermique.

Concernant les phénomènes dangereux à cinétique lente, il convient de limiter l'extension de l'urbanisation future en évitant une densification trop importante des zones exposées afin d'assurer à long terme la mise à l'abri des personnes.

Dans certains cas particuliers, et notamment pour les sites les plus complexes dont la cartographie des aléas est une étape relativement longue, il convient de ne pas bloquer complètement l'urbanisation sur l'ensemble du périmètre d'étude et de laisser les territoires se développer dans les zones dont on connaît la très faible exposition en informant les élus et les porteurs de projets nouveaux de l'existence d'un risque, de la prochaine élaboration d'un PPRT et des conséquences juridiques et économiques que ce PPRT pourrait éventuellement engendrer.

**c) Porter à connaissance et application du PPRT**

Dès son approbation, le PPRT donne une assise juridique solide aux mesures à prendre en matière d'urbanisme



et de construction pour gérer le risque technologique. Approuvé, il vaut servitude d'utilité publique (article L.515-23 du code de l'environnement). Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il porte sur des territoires couverts par un plan local d'urbanisme, il doit lui être annexé dans un délai maximum d'un an, conformément aux articles L. 126-1, R. 126-1 et R.123-14 7° du code de l'urbanisme. Cette disposition est impérative, car à l'issue de ce délai, seules les servitudes annexées au plan sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. La servitude continue de s'appliquer par ailleurs dans toutes ses autres dispositions (règles de construction, usages, etc.).

- Dans un souci de bonne gestion du territoire, il sera également important de veiller à la cohérence entre les règles du PLU et celles du PPRT. En présence de mesures de portées différentes, les plus contraignantes seront appliquées.
- En l'absence de PLU, le PPRT s'applique seul, sous réserve d'avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues au décret n° 2005-1130 relatif à l'élaboration des PPRT.

## II - Cas des installations soumises à autorisation hors d'un établissement soumis à autorisation avec servitude

### a) Champ d'application

Les installations soumises à déclaration ou non classées ne sont pas concernées et ne font pas l'objet d'un porter à connaissance. Ainsi, tous les phénomènes dangereux issus des installations D ou NC ne font pas partie du " porter à connaissance risques technologiques ".

Ces phénomènes dangereux devront en revanche être pris en considération en tant qu'événement initiateur d'un phénomène dangereux pouvant avoir lieu sur une installation soumise à autorisation.

Pour les installations nouvelles soumises à autorisation, vous noterez par ailleurs que les présentes instructions s'appliquent sans préjudice des éventuelles décisions pouvant être prises en l'application de l'article L. 512-1 du code de l'environnement : " la délivrance de l'autorisation, pour ces installations, peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, cours d'eau, voies de communication, captages d'eau, ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ".

### b) Contenu du porter à connaissance risques technologiques pour les installations soumises à autorisation nouvelles

Nous vous rappelons que le " porter à connaissance risques technologiques " pour les installations soumises à autorisation doit contenir l'ensemble des phénomènes dangereux, susceptibles d'être générés par ces installations, caractérisés en probabilité et distances d'effet, ainsi que les seules installations et équipements soumis à déclaration (voire non classés) qui, par leur proximité et leur connexité avec les installations soumises à autorisation, sont de nature à modifier les dangers pour les intérêts visés à l'article L. 511-1 du CE.

Lorsque les éléments disponibles, relatifs à la probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux classés en E, permettent de considérer un phénomène dangereux comme extrêmement improbable, en application de la règle définie en annexe 2 de la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des PPRT, il ne doit pas faire l'objet de préconisations en matière d'urbanisme.

Les préconisations en matière d'urbanisme correspondant à chaque type d'effet sont graduées en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux.

(i) Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D, il convient de formuler les préconisations suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
- dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

(ii) Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est E, il convient de formuler les préconisations suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- dans les zones exposées à des effets létaux, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possible. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets irréversibles ou indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

Les limites des zones déterminées en (i) et en (ii) doivent être clairement identifiables et pourront, le cas échéant, s'appuyer sur une cartographie adaptée, produite, notamment, par les services en charge de l'équipement.

A défaut d'intégration de ces préconisations dans les documents d'urbanisme, les éléments pré-cités constituent une grille d'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ou la base d'un PIG.

## **Annexe 2 : Utilisation du " porter à connaissance risques technologiques "**

L'élaboration d'un " porter à connaissance risques technologiques " dans le cadre de la présente circulaire doit permettre :

- d'une part aux élus locaux, ou au préfet par compétence directe ou par substitution, de maîtriser l'urbanisation autour des installations classées soumises à autorisation lorsque le PLU ne le permet pas directement ;
- d'autre part aux élus locaux d'intégrer la problématique risque technologique lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme.

Le " porter à connaissance risques technologiques " devra être, le cas échéant, réintégré dans le porter à connaissance tel que décrit à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme.

Ce " porter à connaissance risques technologiques " intégrant les éléments relatifs aux risques technologiques tels que précisés dans l'annexe 1 doit notamment permettre, de manière claire, aux services de l'Etat et notamment aux services de l'équipement :

- de participer à l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités territoriales;
- en tant qu'instructeur pour les collectivités territoriales ou pour l'Etat, d'apporter un avis motivé aux éventuelles demandes de permis de construire ;
- de préparer l'exercice, par le préfet, du contrôle de légalité.

Une fois le porter à connaissance réalisé, lorsque la DDE est service instructeur ou est consultée dans le cadre des permis de construire, les services de l'équipement pourront directement et rapidement prendre en compte les risques liés à l'aléa technologique, sur la base des règles édictées dans l'annexe 1, et sans qu'il soit besoin d'ajouter à la procédure une consultation de l'inspection des installations classées.

