

Département des Pyrénées-Atlantiques

## COMMUNE DE LAGOR

# Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER APPROUVE

**Pièce n°4 : Règlement d'urbanisme**

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du .....

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM  
202 rue d'Ornano  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM  
8 place Amédée Larrieu  
33000 Bordeaux  
Tel : 05 56 24 20 94



## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **commune de LAGOR**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27 qui demeurent applicables.

### Article R111-2

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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 R111-4

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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.

**Rappel**: conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine les projets affectant le sous sols des terrains sis dans les zones sensibles archéologiques sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

La liste des secteurs intégrée au rapport de présentation ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément à l'article 531-14 du Code du Patrimoine.

### Article R111-20

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article [L. 111-5](#) sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

### Article R111-21

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article [R. 332-16](#) est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

#### Article R111-22

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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

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

#### Article R111-23

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Pour l'application de l'article [L. 111-16](#), les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

#### Article R111-24

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article [L. 111-17](#), la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles [L. 153-47](#) et [R. 153-20](#).

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article [L. 111-17](#) est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

#### Article R111-25

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut 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.

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 de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

#### Article R111-26

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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 R111-27

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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 2 - APPLICATION DE DISPOSITIONS GENERALES PREVUES AU CODE DE L'URBANISME**

### **A/ Reconstruction et restauration de bâtiments (article L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme)**

En application des articles L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU, sauf dispositions contraires précisées le cas échéant dans les règlements de zones ou dans une réglementation particulière.

De même, est également autorisée 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.

### **B/ Application du règlement dans le cas de permis valant division de terrains (article R.151-21 du Code de l'Urbanisme)**

*"Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."*

### **C/ Permis de démolir**

La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir dans les parties de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R 421-27 du Code de l'Urbanisme).

En outre, la démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir dans les cas suivants, visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- dans le cas d'une construction inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- dans le cas d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une ZPPAUP, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
- dans le cas d'une construction située dans un site inscrit ou classé,
- dans le cas d'une construction identifiée par le PLU comme protégée en application des articles L.151-19 ou L.151-23

### **D/ Édification de clôtures soumise à déclaration préalable**

Conformément à l'article R.421-12, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable lorsqu'elle est située :

- dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une ZPPAUP ou dans une AVAP,
- dans un site inscrit ou dans un site classé,
- dans un secteur délimité par le PLU en application des articles L.151-19 ou L.151-23
- dans les parties de la Commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

## **E/ Adaptations mineures (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme)**

*"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."*

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés au règlement de chaque zone, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N).

**Les secteurs de ces zones éventuellement concernés par des aléas ou risque d'inondation sont repérés sur le document graphique du règlement par un indice « i ».**

Les différentes zones définies par le règlement du PLU et leurs caractéristiques sont les suivantes :

### **Zones urbaines**

Il s'agit des zones urbanisées et équipées, à caractère d'habitat, d'activités et de services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

- Zones UA, UB, UC: Zones multifonctionnelles ou résidentielle d'habitat
- Zone UE : Zone d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Zone UY : Zone d'activités économiques

### **Zones à urbaniser**

Il s'agit des secteurs destinés à l'urbanisation future, à caractère d'habitat, d'activités et de services. Elles sont ouvertes aux opérations d'aménagement et aux constructions lorsque la capacité des équipements publics existants à la périphérie immédiate est suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Dans le cas contraire leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification ou une révision du PLU

➤ Zone à urbaniser ouverte (avec Orientations d'Aménagement et de Programmatons):

- Zone 1AU : Zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat
- Zone 1AUY : Zones à urbaniser à destination d'activités économiques

**Les Zones Agricoles (Zones A)** concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces Zones Agricoles englobent également le bâti non agricole existant de façon isolé, ou diffus ou en hameau. Les Zones agricoles sont distinguées comme suit :

- Zone A : espaces à protéger pour l'exploitation et les implantations agricoles
- Zone Ay -stecal: secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'activités artisanales.



**Les Zones Naturelles ou Forestière (Zones N)** concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces Zones Naturelles englobent également le bâti non agricole ou non forestier existant de façon isolé, ou diffus ou en hameau et permettent leur maintien. Les Zones Naturelles ou Forestières sont distinguées comme suit :

- **Zone N** secteur de protection des exploitations forestières, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, ou de prévention des risques naturels.
- **Zone Nh-stecal**: secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'habitat.
- **Zone NL-stecal**: secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'équipements d'intérêt collectifs et d'activités de loisirs.

#### **ARTICLE 4 - LES SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DELIMITES OU IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT ET DANS L'ANNEXE GRAPHIQUE**

##### **A/ Les Espaces Boisés Classés**

Le Document graphique délimite les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable conformément aux articles R421-19 et 421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

##### **B/ Les Emplacements Réservés**

Le Document graphique délimite les emplacements réservés pour aménagement de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

La destination de ces emplacements réservés, les superficies concernées et leurs bénéficiaires sont précisés en légende du Document Graphique.

##### **C/ Fuseau de mise à l'étude**

Sans objet

##### **D/ Le dispositif de mixité sociale de l'habitat**

Sans objet

##### **E/ Zones de préemption (espaces naturels sensibles du Département) au titre des articles L 113-8, L113-et L113-14**

Sans objet

##### **F/ Périmètre de préemption urbain au titre de l'article L.211-1**

L'Annexe indique les éventuels Périmètres de préemption urbaine pris par Délibérations du Conseil Municipal.

**G/ Zones de permis de démolir délimitées au titre de l'article L.430-1 e**

L'Annexe indique les zones de permis de démolir délimitées au titre de l'article L.430-1 e du code de l'urbanisme, soit les secteurs inscrits au sein des périmètre de protection des monuments historiques et des sites inscrits.

**H/ Périmètre de prescription d'isolement acoustique**

Les périmètres éventuellement concernés sont précisés dans l'annexe du PLU.

**I/ Périmètre de sursis à statuer (fuseau mise à l'étude grandes infrastructures) au titre de l'article L.102-13**

Sans objet

**J/ Plan des zones à risque d'exposition au plomb**

L'Annexe indique les Plans des zones à risque d'exposition au plomb, soit l'ensemble du Département des Pyrénées-Atlantiques, tel que défini par l'arrêté préfectoral du 12 février 2001.

**K/ Servitudes d'Utilité Publique**

L'Annexe indique l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire.

**L/ Plan d'exposition au bruit aéronautiques**

Sans objet

**M/ Acte instituant des zones de publicité**

Sans objet

**N/ Plan de Prévention des Risques**

L'Annexe indique les zones et obligations réglementaires issues des plans de prévention des Risques suivants :

- Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT- Lacq- Mont)

## **ARTICLE 5 - DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION DE TERMES UTILISEES DANS LE REGLEMENT**

### **6.1 Les constructions existantes et leurs modifications**

#### Aménagement d'une construction

Tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

#### Changement de destination d'une construction

Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés.

Un changement de destination contraire à la vocation de la zone (article 1 et 2) est interdit.

#### Extension d'une construction

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation.

### **6.2 Construction Annexe (ou "annexe")**

Sont considérées comme constructions annexes (ou plus simplement « annexes ») dans le présent règlement, les constructions qui constituent des dépendances c'est à dire dont la fonction est complémentaire et liée à une occupation principale située sur la même unité foncière.

**Au sens du présent règlement, les annexes sont non attenantes** aux constructions principales. Il pourra s'agir de garages, abris de jardin, pool-house, débarras, réserves ...

Il est rappelé qu'au sens du Code de l'Urbanisme, les piscines sont à considérer comme des constructions. La réalisation d'une piscine doit donc suivre les règles édictées par le PLU, sauf indication contraire précisée par le présent règlement.

### **6.3 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:**

Il s'agit de l'ensemble des aménagements qui permet d'assurer à la population résidante et aux activités, les services collectifs dont elles ont besoin. Il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (voies, réseaux, installations et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments, locaux techniques, structures non closes), à vocation notamment hospitalière, sanitaire, sociale, d'enseignement et enfance, culturelle, sportive, de défense et sécurité, de transports collectifs, de services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Ces équipements peuvent être propriété et gérés par la puissance publique, ou bien par une structure privée ou parapublique poursuivant un objectif d'intérêt général.

### **6.4 Affouillement - Exhaussement des sols**

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être des tranchées, bassins ou étangs, travaux de remblaiement ou déblaiement ...

Le Code de l'Urbanisme définit quels sont les affouillements et exhaussements de sols soumis soit à déclaration, soit à autorisation, selon leur superficie et leur profondeur ou hauteur.

## 6.5 Accès et Voies :

### Accès et bandes d'accès:

Sont considérés comme accès, les passages non ouverts à la circulation publique qui permettent la liaison automobile entre un terrain et la voie ou le cas échéant l'emprise publique qui le dessert.

L'accès peut donc être, selon le cas, un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche), ou bien un espace de circulation (bande de terrain, servitude de passage).

Ces derniers cas d'accès sont considérés au sens du présent règlement comme des « bandes d'accès ».

### Voie :

Constitue une voie pour l'application du présent règlement, tout passage disposant des aménagements nécessaires à la circulation des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Les dispositions d'implantation des constructions, définies au présent règlement, s'appliquent à l'ensemble de ces voies, dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation générale.

Pour que ces dispositions ne s'appliquent pas à une voie (considérée alors comme "non ouverte à la circulation générale"), il faut que son accès soit à la fois :

- signalé comme étant privé et réservé,
- contrôlé à l'entrée comme à la sortie (barrière, porte télécommandée...).

Sont exclus de cette définition de voie, "les chemins piétonniers" ainsi que "les chemins ou pistes cyclables".

## 6.6 Emprise d'une voie

L'emprise, ou plateforme, d'une voie se compose de la chaussée, ainsi que des trottoirs ou accotements et le cas échéant des espaces dédiés à la circulation des cycles ou à la collecte des eaux pluviales qui la borde.

## 6.7 Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une autre voie ouverte à la circulation publique.

## 6.8 Eaux pluviales et eaux de ruissellement

Les eaux pluviales sont les eaux issues des précipitations (eaux de pluie) après qu'elles aient touché un sol ou une surface (naturels, aménagés ou construits) susceptibles de les intercepter ou de les récupérer.

Les eaux de ruissellement sont les eaux issues des surfaces imperméabilisées qui empêchent ou limitent l'infiltration naturelle des eaux pluviales (eaux de ruissellement des voies de circulation, aires de stationnement, toitures ou terrasses ...),

## 6.9 Alignements et reculs d'implantation des constructions

- L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est terrain privé et ce qui est (ou sera) domaine public.  
Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit "à l'alignement" soit "en recul par rapport à l'alignement".
- Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 s'appliquent selon les cas :
  - par rapport aux limites futures de voies (publiques ou privées) ou d'espaces publics dont la création ou l'élargissement sont prévues dans les opérations d'aménagement ou par le PLU,
  - lorsqu'ils existent, par rapport aux plans d'alignement applicables,
  - ou à défaut, par rapport aux limites d'emprises effectives des voies et espaces publics existants.
- Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation des constructions s'appliquent au regard de chacune des voies ou emprises publiques, mais peuvent faire l'objet de dispositions particulières d'adaptation précisées le cas échéant par le règlement des zones.
- A l'intérieur des marges de recul définies dans chaque zone par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) sont autorisés sauf dispositions contraires précisées le cas échéant dans le corps des règles de zones du PLU :
  - les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur,
  - les balcons, les débords de toitures, les éléments de décor architecturaux, les auvents ou marquises sans appui au sol,
  - les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines (ces dernières sont soumises aux dispositions communes applicables aux constructions),
  - les clôtures,
  - les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (réseaux de voirie, de transport, de cheminements doux, d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement, de gestion des eaux pluviales, de distribution d'énergie ou de télécommunications, de gestion des déchets...), si les besoins de fonctionnement du réseau le nécessite,
  - les locaux techniques (local poubelle, pool house...) dans le cas d'opération d'ensemble.

## 6.10 Emprises publiques

Au sens du Règlement du PLU, des différentes zones, la notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics même celles qui ne peuvent être qualifiés de voies, mais qui donnent accès aux terrains riverains.

Constituent ainsi des emprises publiques : les places, les espaces piétonniers, les chemins publics non ouverts à la circulation, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics ...

### **6.11 Limites séparatives**

Les limites séparatives sont les limites du terrain mitoyennes avec une autre propriété. On distingue :

- les limites séparatives latérales : ce sont les limites du terrain qui aboutissent à une voie ou une emprise publique. Elles ont un contact en un point avec la limite bordant la voie ou l'emprise publique.
- les limites séparatives postérieures ou de fond de terrain : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Elles se situent généralement à l'opposé des limites bordant les voies.

A l'intérieur des marges de recul définies dans chaque zone ou secteur par rapport aux limites séparatives sont autorisés sauf dispositions contraires précisées le cas échéant dans le corps des règles de zones du PLU :

- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur,
- les clôtures,
- les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux, Toutefois, dans tous les cas, les piscines extérieures doivent être implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives, compté à partir du côté extérieur de leurs margelles.
- les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (réseaux de voirie, de transport, de cheminements doux, d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement, de gestion des eaux pluviales, de distribution d'énergie ou de télécommunications, de gestion des déchets...), si les besoins de fonctionnement du réseau le nécessite.

### **6.12 Emprise au sol d'une construction**

- L'emprise au sol, au sens du présent règlement, est la projection verticale du volume de la ou des constructions sur le terrain considéré, à laquelle sont déduites les parties de constructions sans appui au sol situées en débord au-dessus du domaine public (tel qu'un balcon...).
- **Toutefois par exception dans le présent règlement, l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans le calcul des limitations d'emprises au sol des constructions.**
- Ne sont pas constitutifs d'emprise au sol, les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux.  
C'est notamment le cas pour les éléments suivants :
  - les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée,
  - les emmarchements ou parties d'emmarchements,
  - les rampes ou parties de rampes montantes depuis le sol naturel,
  - les rampes descendantes depuis le sol naturel,
  - les constructions enterrées.

En revanche, il est rappelé que sont constitutifs d'emprise au sol:

- les constructions couvertes non closes avec appui au sol (tel qu'un abri de voitures).

- Les pourcentages maximum d'emprise au sol prescrits le cas échéant dans le présent règlement correspond à la somme des emprises au sol des constructions existantes ou à créer, divisée par la superficie du terrain définie dans la demande de permis d'aménager ou la déclaration préalable.
- Ces pourcentages maximum d'emprise au sol ne s'appliquent pas aux projets d'aménagement interne, de surélévation ou de changement de destination de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et qui dépassent déjà les maximums autorisés.

### 6.13 Hauteur maximale des constructions:

- La hauteur d'une construction est mesurée verticalement :
  - à partir du niveau du sol avant travaux (niveau du terrain naturel ou le cas échéant niveau du seuil du trottoir existant ou à créer), ou de la côte de référence adaptée pour la mise hors risque d'inondation,
  - jusqu'au point de référence (égout, faîtage ou acrotère) déterminé par le règlement.
- La hauteur est mesurée le long de chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée au point milieu de chaque façade de la construction.  
Toutefois, dans ce cas, la hauteur des façades situées le long des voies et emprises publiques (ou à défaut d'implantation à d'alignement, les façades les plus directement visibles depuis les voies et emprises publiques) ne peut être supérieure à la hauteur maximale fixée par le règlement, sauf si une adaptation particulière aux constructions existantes est prévue au règlement.
- Dans le cas d'une construction avec toiture à une seule pente, le point de référence déterminé par l'égout du toit s'applique horizontalement sur l'ensemble des côtés de la construction.
- Les hauteurs maximales prescrites dans les règlements de zones et secteurs ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - aux éléments techniques destinés à être placés en toiture (cheminées, antennes de télévision, blocs de ventilation, locaux d'ascenseur collectif ...),
  - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, mats, château d'eau, antennes de téléphonie mobile ...),
  - aux éoliennes destinées à une production électrique individuelle.

### 6.14 Egout du toit

L'égout constitue la limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. Dans le cas d'une toiture traditionnelle en pente, la ligne d'égout correspond la plupart du temps au niveau de la sablière.

### 6.15 Acrotère

Muret en parti sommitale de la façade, situé au-dessus d'une toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

### 6.16 Faîtage

Ouvrage en partie haute d'un toit en pente, où se rencontre les versants de la toiture.

### 6.17 Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification de clôtures peut être subordonnée à une déclaration préalable telle que prévue au Code de l'Urbanisme. Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme et d'aspect architectural.

Ne sont pas concernées au sens du présent règlement les clôtures et barrières des exploitations agricoles ou forestières.

**Dans le présent règlement, les interdictions de clôtures ne s'appliquent pas si elles résultent d'une réglementation spécifique (installations classées,...). Les caractéristiques d'aspect ou de hauteur des clôtures devront dans ce cas se conformer aux obligations résultant de ces réglementations spécifiques (installations classées,...).**

### 6.18 Aires de stationnement

Les obligations d'aires de stationnement pour véhicules automobiles ou pour vélo peuvent être satisfaites :

- par l'aménagement d'un ou plusieurs espaces extérieurs
- la réalisation d'une ou plusieurs constructions dédiées à cette fonction,
- la réservation d'un ou plusieurs locaux intégrés aux constructions.

Les aires de stationnement de véhicules visés par l'obligation de traitement végétal sont les parcs extérieurs de stationnement susceptibles de contenir au moins 5 véhicules automobiles.

### 6.19 Espaces verts en pleine terre

Les espaces verts en pleine terre correspondent aux surfaces du terrain conservées ou aménagées en pleine terre et plantés (pelouse, arbustes, arbres ...).



## **TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CARACTERE DES ZONES

Les Zones Urbaines (Zone U) concernent des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les Zones multifonctionnelles ou résidentielles destinées à l'habitat sont désignées Zones UH

La zone UA désigne les espaces multifonctionnels de centralité ou de noyau historique dense

La Zone UB désigne les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité

La Zone UC désigne les espaces résidentiels de faible densité

Les Zones destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont désignées Zones UE

La Zone UE désigne des espaces destinés aux divers équipements d'intérêt collectifs et services publics et aux activités de sport loisirs et tourisme

Les Zones destinées aux activités économiques sont désignées Zones UY

La zone UY désigne des espaces d'activités économiques diverses

**Les secteurs de ces zones éventuellement concernés par des aléas ou risque d'inondation sont repérés sur le document graphique du règlement par un indice « i ».**

## I- ZONES URBAINES – SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)**

Les destinations et sous-destinations sont précisées dans le cadre des catégories définies par l'article R 151-27.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (transport d'électricité,...) sont assimilés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous réserve des interdictions et limitations mentionnées au paragraphe 2, ne sont autorisés que les aménagements, installations et constructions suivantes :

#### **Dans toutes les Zones Urbaines**

- le maintien, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions déjà existantes

#### **Dans les Zones d'habitat (Zones UA- UB-UC)**

- habitation : logement, hébergement
- commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire: bureau, centre de congrès et d'exposition

#### **Dans les Zones d'équipements d'intérêt collectif et services publics (Zones UE)**

- commerce et activités de service: commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire: bureau, centre de congrès et d'exposition

### **Dans les Zones d'activités économiques (Zones UY)**

- commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire: entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

## **ARTICLE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)**

### **Dans toutes les Zones Urbaines**

La reconstruction ou l'extension mesurée des constructions déjà existantes, mais qui ne correspondent plus aux destinations et sous destinations de leur zone, peuvent être interdits ou limités s'il y a un risque pour la sécurité ou la salubrité par rapport à leur environnement ou s'il y a une incohérence avec le PADD. Les extensions mesurées de ces constructions sont limitées à 30% de la surface de Plancher initiale existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions limitées successives sont interdites si elles aboutissent, quel que soit le délai, à un dépassement de plus de 30% de la surface de Plancher initiale.

#### Sur les secteurs de risque d'inondation (zones comportant un indice "i") :

Dans les secteurs de risque d'inondation, les dispositions suivantes d'interdiction et de limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités s'appliquent :

- il est instauré une bande non-aedificandi de 6 m de part et d'autre du sommet de berge de tous les cours d'eau,
- les remblaiements doivent être limités à la construction (3 m maximum autour de la construction),
- les bâtiments doivent adopter une orientation permettant le libre écoulement des eaux et doivent prévoir une rehausse de leur plancher de façon à assurer la sécurité des personnes et des biens,
- les affouillements de sols sont strictement limités aux besoins techniques d'emprise des constructions et des installations,
- les infrastructures de transport, les pistes cyclables et les chemins piétons doivent être conçus et disposés de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues,
- les clôtures doivent être conçues et disposées de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues.

### **Dans les Zones d'habitat (Zones UA-UB-UC)**

S'il y a un risque pour la sécurité ou la salubrité par rapport à la vocation multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat,

Ou s'il y a une incohérence avec le PADD,

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

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

- entrepôt
- habitations légères de loisirs
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- installation de caravane ou de résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.
- constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- constructions à destination d'activités industrielles

#### **Dans les Zones d'équipements d'intérêt collectif et services publics (Zones UE)**

S'il y a un risque pour la sécurité ou la salubrité par rapport à la vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics, et au regard de la spécialisation de la Zone,

Ou s'il y a une incohérence avec le PADD,

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

- commerce de détail, restauration
- les hébergements hôteliers et touristiques dans les secteurs de risque d'inondation (zones comportant un indice "i").

#### **Dans les Zones d'activités économiques (Zones UY)**

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

- habitations légères de loisirs
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- installation de caravane ou de résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

### **ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)**

Non règlementé

## II- ZONES URBAINES – SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151-40)**

##### **4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

###### **4.1.1 Implantation par rapport aux autoroutes, routes express et déviations**

Sans objet

###### **4.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Hors agglomération (à l'extérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière),**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale précisée comme suit par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 25 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales (RD 31) d'intérêt général, et 20 mètres pour les autres constructions
- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementale d'intérêt local (R9, RD281, RD111)
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies

**En agglomération (à l'intérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière) les cas suivants sont distingués :**

Alignement obligatoire ou bien recul obligatoire :

**Dans les Zones suivantes : UA, UB**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou à une distance de recul minimale comprise entre 4 et 10 m par rapport à cet alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Recul obligatoire

**Dans les Zones suivantes : UC et UE,**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

**Dans les Zones suivantes : UY**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

##### **4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX PISTES CYCLABLES**

Non règlementé

### **4.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET DES FOSSES**

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum des cours d'eau et ruisseaux et à 2 mètres minimum des fossés. Ces reculs seront mesurés par rapport au haut de talus des berges.

### **4.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée tienne compte de l'implantation des constructions voisines.

Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Dans les cas de retrait, un dispositif de clôture correctement traité devra formaliser la limite de l'alignement.

Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services public lorsque cette implantation est nécessaire et justifiée par des raisons techniques reconnues.

### **4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **4.5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

**Dans les Zones suivantes : UA, UB, UC, UE,**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de la limite séparative.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite.

**Dans les Zones suivantes : UY**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

#### 4.5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures

Dans les Zones suivantes : UA, UB, UC, UE

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à H-3), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Dans les Zones suivantes : UY

Les constructions doivent être implantées en limite ou avec un recul minimal de 4 mètres des limites séparatives postérieures.

#### 4.5.3 Dispositions particulières

Dans toutes les zones,

- Les annexes, dont la hauteur maximale à n'excède pas 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage, peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou postérieures
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- Une implantation différente pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :
  - les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
  - les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

#### 4.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non règlementé



## 4.7. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 4.7.1 Emprise au sol

#### Dans les Zones suivantes : UA, UB

Non règlementée

#### Dans les Zones suivantes : UC

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder : 30 % de la superficie totale du terrain.

#### Dans les Zones suivantes : UE, UY

Non règlementée

### 4.7.2 Dispositions particulières pour les piscines

#### Dans toutes les Zones,

Par exception dans le présent règlement, l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans le calcul des limitations d'emprises au sol des constructions.

## 4.8. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 4.8.1 Hauteur

#### Dans les Zones suivantes : UA, UB, UC, UE

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 9 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 12 mètres au faitage (toitures en pentes),

#### Dans les Zones suivantes : UY

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 12 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 14 mètres au faitage (toitures en pentes),

### 4.8.2 Dispositions particulières

Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, des hauteurs supérieures ou inférieures à celle définie ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Une adaptation des dispositions ci-dessus pourront aussi être admises :

- pour adapter la construction ou une partie de la construction à la pente du terrain,
- dans le cas de constructions ou d'installations de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques utiles, nécessaires et dont la justification serait reconnue pour des constructions d'activités.

## **ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)**

### **5.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **5.1.1 Principe général**

Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent. Toute construction présentant un caractère singulier, en rupture d'harmonie avec le contexte architectural alentour pourra être refusée.

Les dispositions prévues pour l'intégration des équipements d'énergies renouvelables s'appliquent dans les conditions précisées dans la Section 3.

#### **5.1.2 Toitures**

##### – Toits en pente :

- Les toitures seront à : 2 pans minimum

Leur pente sera fonction du matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec :

- **Dans la Zone UA**, une pente minimale de 80% pour les constructions principales
- **Dans les autres Zones Urbaines**, une pente minimale de 50% pour les constructions principales
- Une pente de 40% au minimum pour les annexes de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les adaptations mineures de ces règles ne pourront être acceptées que pour des petits éléments lié à un style ou à un signal architectural, ou à des extensions de construction existantes ou à des configurations de terrains nécessitant des adaptations particulières de la construction.

##### – Toits terrasse et toits à pente faible:

Les toitures en terrasse ou à faible pente (soit moins de 50% de pente au sens du présent règlement) sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture visibles depuis l'espace public, sauf si cela procède d'un choix architectural justifié, avec des matériaux appropriés en harmonie avec le traitement des façades, et si cela n'apparaît pas contraire à l'harmonie des autres constructions.
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

##### – Matériaux:

Pour les constructions et toitures de style traditionnel : les couvertures doivent être réalisées en tuile plate de terre cuite (« Picon » ou similaire), ou ardoise naturelle.

Pour les constructions et toitures de style contemporain : les couvertures pourront être de matériaux différents mais avec l'obligation de s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux piscines dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 mètres et aux constructions nécessaires aux services publics.

##### – Couleurs

Dans tous les cas, les couleurs de référence à utiliser doivent être en cohérence avec le choix de style traditionnel ou contemporain et avec les matériaux utilisés: tons terre cuite naturelle, ton brun vieilli (non mélangé), ton gris ardoise.

Dans le cas des extensions, les matériaux utilisés devront former un ensemble homogène avec la construction initiale.

### 5.1.3 Façades

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits est interdit.

Les couleurs des enduits des façades seront de teintes claires et de tonalités pierre, blanc cassé, beige, gris ou à nuances ocres, en accord avec le nuancier proposé en annexe de ce présent règlement.

Toutefois, si cela ne nuit pas à la qualité du paysage environnant, le choix d'autres couleurs d'enduits que celles indiquées ci-dessus est admis :

- en petites surfaces pour des parties de murs en retrait par rapport à la façade,
  - pour des façades ou parties de façades non perceptibles depuis les voies et emprises publiques,
  - dans un objectif de mise en valeur de la destination particulière de la construction (tel qu'un équipement public ...),
  - en cohérence avec l'architecture contemporaine de la construction (béton bruts ou teintés dans la masse ...),
  - dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes.
- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.
- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêtue des façades ne doivent pas être :
- de couleurs vives ou réfléchissantes. Toutefois le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade est admis,
  - d'aspect plastique non traité
  - d'aspect métallique non traité
- Les dispositifs de murs végétalisés sont autorisés.

### 5.1.4 Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) de moins de 40m<sup>2</sup> devront présenter des matériaux d'aspect et de couleur similaire au bâtiment principal de façon à former un ensemble homogène avec l'ensemble du terrain.

#### **Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être similaires à ceux de la construction d'origine afin de présenter une homogénéité de l'ensemble bâti.

### 5.1.5 Clôtures en bordure des voies de desserte de la construction

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

#### Dans la zone UA :

- Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.
- Sur limite d'emprise publique, la clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :
  - un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,50 m surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 m ;
  - un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m.

#### Dans les zones UB, UC :

Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

#### Dans la zone UY :

Lorsque la clôture est nécessaire, elle doit être réalisée en matériau transparent. Elle pourra comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 0,30m. elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes. La hauteur totale du dispositif ne pourra dépasser 2m.

### 5.1.6 Clôtures des autres limites séparatives

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

#### Dans la zone UA :

- Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.
- La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 m.

#### Dans les zones UB, UC :

La clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie vive et n'excédant pas 2 m de hauteur. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètre.
- d'une haie végétale n'excédant pas 2 m de hauteur et implantée à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublée d'un treillage métallique.

**Dans la zone UY :**

La clôture, si elle se réalise, est limitée à 2m maximum.

**5.2. TRAVAUX DE REHABILITATION OU D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES**

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale (avant XXème siècle) doivent respecter le caractère originel de la construction.

Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments caractéristiques de patrimoine bâti et culturel (sauf si un très mauvais état de conservation ne le permet plus). Ces éléments sont notamment les suivants :

- maçonneries en pierre de taille,
- appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,
- structures à pans de bois, encorbellements et aspect des hourdages (briques ou enduits) des façades à colombages. Toutefois, le recouvrement d'une partie de ces éléments par un enduit, dans le cadre de travaux de réfection et d'isolation de façades, est admis à condition que les structures principales des façades à colombages soit laissées apparents.
- éléments de décor et de modénature des façades et des toitures,
- mode de couverture de la toiture et les ouvrages particuliers (pigeonnier ...),
- les murs de clôtures en pierre de taille et les ferronneries qui éventuellement les surmontent.

**ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)****6.1. ESPACES LIBRES, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel et à préserver la biodiversité (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des transitions paysagères et environnementales appropriée avec l'environnement...)

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit. L'abattage doit être fait avec discernement en préservant si possible les feuillus existants s'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'implantation des constructions, des viabilisations ou pour le fonctionnement des ouvrages d'assainissement.

**6.1.1. Espaces verts au sein des lots****Dans les Zones suivantes : UA, UB**

Non réglementé

**Dans les Zones suivantes : UC**

- Au moins 50% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

**Dans les Zones suivantes : UE, UY**

- Au moins 10% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

### **6.1.2 Espaces libres et espaces verts communs d'intérêt collectifs au sein des opérations**

Les opérations d'aménagement ou de construction devront prévoir des espaces libres communs aménagés en espaces vert, aire de jeux ou de loisirs sur une emprise fixée comme suit :

- 10% au moins pour les opérations d'habitat de plus d'1 ha
- 10% au moins pour les opérations d'activités économiques de plus de 3 ha

### **6.1.3 Dispositions particulières**

Les espaces libres et les plantations à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
- pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle.

## **6.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES A CREER OU A RESTAURER AU SEIN DES TRAMES VERTES ET BLEUES.**

- Lorsque les continuités écologiques (identifiées sur le territoire dans la trame verte et bleues) sont susceptibles d'être interrompues par des nouveaux obstacles difficilement franchissables (notamment les infrastructures de transport d'une largeur d'emprise supérieure à 15m), ou d'être améliorés par des projets de restructuration des espaces, le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.
- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

## **ARTICLE 7 - STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)**

### **7.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **7.1.1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les constructeurs devront prévoir les capacités de stationnement proportionnés aux besoins des usagers.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m<sup>2</sup>, espace de manœuvre compris.

### **7.1.2 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles**

Pour les constructions d'habitation à sous-destination de logement :

- 1 place par logement inférieur à 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat,
- 2 places par logement dans les autres cas.

Dans le cas d'opérations d'ensemble à sous- destination de logement : 1 place de stationnement banalisée par tranche de 5 lots ou logements, s'ajoutant aux places pour chacun des logements.

Pour les constructions d'habitation à sous-destination d'hébergement: 1 place par tranche de 2 logements ou chambres.

Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre ou par emplacement d'accueil.

Pour les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres constructions: 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **7.1.3 Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues**

Les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'habitation.

## **7.2. DISPOSTIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Possibilité de mutualisation des places de stationnement**

Dans le cas d'opérations à caractère mixte, qui associent des surfaces de plancher à destination d'habitat avec des surfaces de planchers à destination de bureaux et/ou de commerce et/ou d'artisanat et/ou d'enseignement, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents (par exemple en soirée et nuit pour l'habitat, en journée pour les activités et équipements publics).

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement.

La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités suivantes :

- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies ci- avant.
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions de fonctionnement normales des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 300 mètres). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.



### **III- ZONES URBAINES – SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)**

##### **8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

###### **8.1.1 Conditions d'accès :**

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies ouvertes à la libre circulation publique de plus de 100 mètres de long doivent comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

###### **8.1.2 Conditions de desserte par les voies automobiles :**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à une libre circulation publique. Ces voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent :

- respecter la charte technique annexée au présent règlement
- permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les continuités fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

##### **8.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES**

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (trottoirs, bandes cyclables...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier, pistes cyclables...). Les largeurs d'emprises doivent être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie, et aux espaces publics.

Dans tous les cas, ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)**

### **9.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

#### **9.1.1 Desserte par le réseau public d'eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **9.1.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée l'autorité gestionnaire.

En l'absence d'assainissement collectif (terrain situé en assainissement non collectif par le schéma directeur d'assainissement ou à titre provisoire terrain situé en assainissement collectif mais en attente d'extension du réseau), les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### **9.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales**

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération.

En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, et le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

#### **9.1.4 Desserte par le réseau public d'électricité**

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

#### **9.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) devront tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.

En particulier, le pétitionnaire devra assurer à ses frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par ce schéma, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

#### **9.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUELABLES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public.

Les équipements solaires en toiture seront intégrés si possible dans la pente et associés avec un choix des couleurs des matériaux de toiture (gris par exemple) qui favorise leur intégration discrète.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CARACTERE DES ZONES

Il s'agit des secteurs destinés à l'urbanisation future, à caractère d'habitat, d'activités et de services. Elles sont ouvertes aux opérations d'aménagement et aux constructions lorsque la capacité des équipements publics existants à la périphérie immédiate est suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Dans le cas contraire, leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

➤ Zone à urbaniser ouverte (avec Orientations d'Aménagement et de Programmmations) :

- Zone 1AU : Zone à urbaniser à destination multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat
  
- Zone 1AUY : Zones à urbaniser à destination d'activités économiques.

**Les secteurs de ces zones éventuellement concernés par des aléas ou risque d'inondation sont repérés sur le document graphique du règlement par un indice « i ».**

## **IV- ZONES A URBANISER – SECTION 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)**

Les destinations et sous-destinations sont précisées dans le cadre des catégories définies par l'article R 151-27.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (transport d'électricité,...) sont assimilés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous réserve des interdictions et limitations mentionnées au paragraphe 2, ne sont autorisés que les aménagements, installations et constructions suivantes :

#### **Dans toutes les Zones à Urbaniser**

- le maintien, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions déjà existantes

#### **Dans les zones ouvertes en tant que Zones à urbaniser d'habitat (Zones 1AU)**

- habitation : logement, hébergement
- commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire: bureau, centre de congrès et d'exposition.

#### **Dans les Zones à urbaniser ouvertes en tant que Zones d'activités économiques (Zones 1AUY)**

- commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire: entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

## **ARTICLE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)**

### **2.1. DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Dans toutes les Zones à Urbaniser**

La reconstruction ou l'extension mesurée des constructions déjà existantes, mais qui ne correspondent plus aux destinations et sous destinations de leur zone, peuvent être interdits ou limités s'il y a un risque pour la sécurité ou la salubrité par rapport à leur environnement ou s'il y a une incohérence avec le PADD. Les extensions mesurées de ces constructions sont limitées à 30% de la surface de Plancher initiale existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions limitées successives sont interdites si elles aboutissent, quel que soit le délai, à un dépassement de plus de 30% de la surface de Plancher initiale.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol définies par l'article 1, à condition de s'inscrire dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains. Les différentes interdictions et limitations sont précisées comme suit :

#### Les constructions, ne sont admises qu'à condition :

- de s'inscrire dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC ou ensemble de constructions),

#### Les opérations d'aménagement et de construction ne sont admises qu'à condition :

- d'être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU,
- que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- de porter sur le regroupement complet d'unités foncières non construites et contiguës,
- de ne pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone considérée,
- de respecter les densités minimales ou maximales de logements par hectare, conformément aux dispositions éventuelles précisées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sur les secteurs de bruit : Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit, les constructions citées aux paragraphes précédents ne sont autorisées qu'à condition de satisfaire aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Sur les secteurs de risque d'inondation (zones comportant un indice "i") : Dans les secteurs de risque d'inondation, les dispositions suivantes d'interdiction et de limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités s'appliquent :

- il est instauré une bande non-aedificandi de 6 m de part et d'autre du sommet de berge de tous les cours d'eau,
- les remblaiements doivent être limités à la construction (3 m maximum autour de la construction),
- les bâtiments doivent adopter une orientation permettant le libre écoulement des eaux et doivent prévoir une rehausse de leur plancher de façon à assurer la sécurité des personnes et des biens,

- les affouillements de sols sont strictement limités aux besoins techniques d'emprise des constructions et des installations,
- les infrastructures de transport, les pistes cyclables et les chemins piétons doivent être conçus et disposés de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues,
- les clôtures doivent être conçues et disposées de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues.

## **2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR ZONE**

### **Dans les Zones à urbaniser ouvertes d'habitat (Zones 1AU) :**

S'il y a un risque pour la sécurité ou la salubrité par rapport à la vocation multifonctionnelle ou résidentielle d'habitat,

Ou s'il y a une incohérence avec le PADD,

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

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :
- entrepôt
- habitations légères de loisirs
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- installation de caravane ou de résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage
- construction à destination d'exploitations ou d'activités agricoles

### **Dans les Zones à urbaniser ouvertes d'activités économiques (Zones 1AUY)**

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

- habitations légères de loisirs
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;

## **ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)**

Non règlementé

## **V- ZONES A URBANISER – SECTION 2**

### **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151-40)**

##### **4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

###### **4.1.1 Implantation par rapport aux autoroutes, routes express et déviations**

Sans objet

###### **4.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Hors agglomération (à l'extérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière),**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale précisée comme suit par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 25 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales d'intérêt général (RD 31), et 20 mètres pour les autres constructions
- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementale d'intérêt local (R9, RD281, RD111)
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies

**En agglomération (à l'intérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière) les cas suivants sont distingués :**

###### Recul obligatoire

###### **Dans les Zones suivantes, 1AU,**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

###### **Dans les Zones suivantes, 1AUY,**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

##### **4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX PISTES CYCLABLES**

Non règlementé

##### **4.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET DES FOSSES**

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum des cours d'eau et ruisseaux et à 2 mètres minimum des fossés. Ces reculs seront mesurés par rapport au haut de talus des berges.



#### **4.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée tienne compte de l'implantation des constructions voisines.

Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Dans les cas de retrait, un dispositif de clôture correctement traité devra formaliser la limite de l'alignement.

Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services public lorsque cette implantation est nécessaire et justifiée par des raisons techniques reconnues.

#### **4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **4.5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

###### **Dans les Zones suivantes : 1AU**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de la limite séparative.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite.

###### **Dans les Zones suivantes : 1AUY**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

##### **4.5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures**

###### **Dans les Zones suivantes : 1AU**

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

###### **Dans les Zones suivantes : 1AUY**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

#### **4.5.3 Dispositions particulières (pour les annexes)**

Dans toutes les zones,

- Les annexes, dont la hauteur maximale à n'excède pas 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage, peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou postérieures
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- Une implantation différente pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :
  - les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
  - les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

#### **4.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé

#### **4.7. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

##### **4.7.1 Emprise au sol**

##### **Dans les Zones suivantes : 1AU**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder : 30 % de la superficie totale du terrain.

##### **Dans les Zones suivantes : 1AUY**

Non règlementée

##### **4.7.2 Dispositions particulières pour les piscines**

Dans toutes les Zones,

Par exception dans le présent règlement, l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans le calcul des limitations d'emprises au sol des constructions.

## 4.8. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 4.8.1 Hauteur

#### Dans les Zones suivantes 1AU :

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 9 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 12 mètres au faitage (toitures en pentes),

#### Dans les Zones suivantes : 1AUY

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 12 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 14 mètres au faitage (toitures en pentes),

### 4.8.2 Dispositions particulières

Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, des hauteurs supérieures ou inférieures à celle définie ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Une adaptation des dispositions ci-dessus pourront aussi être admises :

- pour adapter la construction ou une partie de la construction à la pente du terrain,
- dans le cas de constructions ou d'installations de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques utiles, nécessaires et dont la justification serait reconnue pour des constructions d'activités.

## ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)

### 5.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 5.1.1 Principe général

Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent. Toute construction présentant un caractère singulier, en rupture d'harmonie avec le contexte architectural alentour pourra être refusée.

Les dispositions prévues pour l'intégration des équipements d'énergies renouvelables s'appliquent dans les conditions précisées dans la Section 3.

### 5.1.2 Toitures

#### – Toits en pente :

- Les toitures seront à : 2 pans minimum

Leur pente sera fonction du matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec :

- Une pente minimale de 50% pour les constructions principales
- Une pente de 40% au minimum pour les annexes de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les adaptations mineures de ces règles ne pourront être acceptées que pour des petits éléments liés à un style ou à un signal architectural, ou à des extensions de construction existantes ou à des configurations de terrains nécessitant des adaptations particulières de la construction.

#### – Toits terrasse et toits à pente faible:

Les toitures en terrasse ou à faible pente (soit moins de 50% de pente au sens du présent règlement) sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture visibles depuis l'espace public, sauf si cela procède d'un choix architectural justifié, avec des matériaux appropriés en harmonie avec le traitement des façades, et si cela n'apparaît pas contraire à l'harmonie des autres constructions.
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

#### – Matériaux:

Pour les constructions et toitures de style traditionnel : les couvertures doivent être réalisées en tuile plate de terre cuite (« Picon » ou similaire), ou ardoise naturelle.

Pour les constructions et toitures de style contemporain : les couvertures pourront être de matériaux différents mais avec l'obligation de s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux piscines dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 mètres et aux constructions nécessaires aux services publics.

#### - Couleurs

Dans tous les cas, les couleurs de référence à utiliser doivent être en cohérence avec le choix de style traditionnel ou contemporain et avec les matériaux utilisés: tons terre cuite naturelle, ton brun vieilli (non mélangé), ton gris ardoise.

Dans le cas des extensions, les matériaux utilisés devront former un ensemble homogène avec la construction initiale.

### 5.1.3 Façades

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits est interdit.

Les couleurs des enduits des façades seront de teintes claires et de tonalités pierre, blanc cassé, beige, gris ou à nuances ocres, en accord avec le nuancier proposé en annexe de ce présent règlement.

Toutefois, si cela ne nuit pas à la qualité du paysage environnant, le choix d'autres couleurs d'enduits que celles indiquées ci-dessus est admis :

- en petites surfaces pour des parties de murs en retrait par rapport à la façade,
- pour des façades ou parties de façades non perceptibles depuis les voies et emprises publiques,
- dans un objectif de mise en valeur de la destination particulière de la construction (tel qu'un équipement public ...),

- en cohérence avec l'architecture contemporaine de la construction (béton bruts ou teintés dans la masse ...),
  - dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes.
- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.
- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêture des façades ne doivent pas être :
- de couleurs vives ou réfléchissantes. Toutefois le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade est admis,
  - d'aspect plastique non traité,
  - d'aspect métallique non traité.
- Les dispositifs de murs végétalisés sont autorisés.

#### **5.1.4 Constructions annexes**

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) de moins de 40m<sup>2</sup> devront présenter des matériaux d'aspect et de couleur similaires au bâtiment principal de façon à former un ensemble homogène sur l'ensemble du terrain.

#### **Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être similaires à ceux de la construction d'origine afin de présenter une homogénéité de l'ensemble bâti.

#### **5.1.5 Clôtures en bordure des voies de desserte de la construction**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

##### **Dans les Zones suivantes 1AU :**

Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

##### **Dans les Zones suivantes 1AUY :**

Lorsque la clôture est nécessaire, elle doit être réalisée en matériau transparent. Elle pourra comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 0,30m. elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes. La hauteur totale du dispositif ne pourra dépasser 2m.

#### **5.1.6 Clôtures des autres limites séparatives**

##### **Dans les Zones suivantes 1AU, 1AUY :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- La clôture, si elle se réalise, est limitée à 2m maximum.

## 5.2. TRAVAUX DE REHABILITATION OU D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale (avant XXème siècle) doivent respecter le caractère originel de la construction.

Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments caractéristiques de patrimoine bâti et culturel (sauf si un très mauvais état de conservation ne le permet plus). Ces éléments sont notamment les suivants :

- maçonneries en pierre de taille,
- appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,
- structures à pans de bois, encorbellements et aspect des hourdages (briques ou enduits) des façades à colombages. Toutefois, le recouvrement d'une partie de ces éléments par un enduit, dans le cadre de travaux de réfection et d'isolation de façades, est admis à condition que les structures principales des façades à colombages soit laissées apparents.
- éléments de décor et de modénature des façades et des toitures,
- mode de couverture de la toiture et les ouvrages particuliers (pigeonnier ...),
- les murs de clôtures en pierre de taille et les ferronneries qui éventuellement les surmontent.

## **ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)**

### 6.1. ESPACES LIBRES, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel et à préserver la biodiversité (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des transitions paysagères et environnementales appropriée avec l'environnement...)

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit. L'abattage doit être fait avec discernement en préservant si possible les feuillus existants s'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'implantation des constructions, des viabilisations ou pour le fonctionnement des ouvrages d'assainissement.

#### 6.1.1. Espaces verts au sein des lots

##### **Dans les Zones suivantes : 1AU**

- Au moins 50% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

##### **Dans les Zones suivantes : 1AUY**

- Au moins 10% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

#### 6.1.2 Espaces libres et espaces verts communs d'intérêt collectifs au sein des opérations

Les opérations d'aménagement ou de construction devront prévoir des espaces libres communs aménagés en espaces vert, aire de jeux ou de loisirs sur une emprise fixée comme suit :

- 10% au moins pour les opérations d'habitat de plus d'1 ha
- 10% au moins pour les opérations d'activités économiques de plus de 3 ha

### 6.1.3 Dispositions particulières

Les espaces libres et les plantations à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
- pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle.

## 6.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES A CREER OU A RESTAURER AU SEIN DES TRAMES VERTES ET BLEUES.

- Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.
- Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur indicative d'au moins 5 mètres.  
La ou les strates arbustives ou arborées seront constituées de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.
- Lorsque les continuités écologiques (identifiées sur le territoire dans la trame verte et bleues) sont susceptibles d'être interrompues par des nouveaux obstacles difficilement franchissables (notamment les infrastructures de transport d'une largeur d'emprise supérieure à 15m), ou d'être améliorés par des projets de restructuration des espaces, le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.
- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

## **ARTICLE 7 - STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)**

### **7.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **7.1.1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les constructeurs devront prévoir les capacités de stationnement proportionnés aux besoins des usagers.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m<sup>2</sup>, espace de manœuvre compris.

#### **7.1.2 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles**

Pour les constructions d'habitation à sous-destination de logement :

- 1 place par logement inférieur à 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat,
- 2 places par logement dans les autres cas.

Dans le cas d'opérations d'ensemble à sous- destination de logement : 1 place de stationnement banalisée par tranche de 5 lots ou logements, s'ajoutant aux places pour chacun des logements.

Pour les constructions d'habitation à sous-destination d'hébergement: 1 place par tranche de 2 logements ou chambres.

Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre ou par emplacement d'accueil.

Pour les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres constructions: 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **7.1.3 Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues**

Les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'habitation



## **7.2. DISPOSTIONS PARTICULIERES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Possibilité de mutualisation des places de stationnement**

Dans le cas d'opérations à caractère mixte, qui associent des surfaces de plancher à destination d'habitat avec des surfaces de planchers à destination de bureaux et/ou de commerce et/ou d'artisanat et/ou d'enseignement, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents (par exemple en soirée et nuit pour l'habitat, en journée pour les activités et équipements publics).

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement.

La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités suivantes :

- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies ci- avant.
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions de fonctionnement normales des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 300 mètres). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.

## **VI- ZONES A URBANISER – SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)**

#### **8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **8.1.1 Conditions d'accès :**

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies ouvertes à la libre circulation publique de plus de 100 mètres de long doivent comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

##### **8.1.2 Conditions de desserte par les voies automobiles :**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à une libre circulation publique. Ces voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent :

- respecter la charte technique annexée au présent règlement
- permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les continuités fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

#### **8.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES**

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (trottoirs, bandes cyclables...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier, pistes cyclables...). Les largeurs d'emprises doivent être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie, et aux espaces publics. Dans tous les cas, ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)**

### **9.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

#### **9.1.1 Desserte par le réseau public d'eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **9.1.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée l'autorité gestionnaire.

En l'absence d'assainissement collectif (terrain situé en assainissement non collectif par le schéma directeur d'assainissement ou à titre provisoire terrain situé en assainissement collectif mais en attente d'extension du réseau), les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Les aménagements réalisés, sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

#### **9.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales**

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération.

En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, et le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

#### **9.1.4 Desserte par le réseau public d'électricité**

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

#### **9.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) devront tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.

En particulier, le pétitionnaire devra assurer à ses frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par ce schéma, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

#### **9.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUELABLES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public.

Les équipements solaires en toiture seront intégrés si possible dans la pente et associés avec un choix des couleurs des matériaux de toiture (gris par exemple) qui favorise leur intégration discrète.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CARACTERE DES ZONES

**Les Zones Agricoles (Zones A)** concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces Zones Agricoles englobent également le bâti non agricole existant de façon isolé, ou diffus ou en hameau. Les Zones agricoles sont distinguées comme suit :

- **Zone A** : espaces à protéger pour l'exploitation et les implantations agricoles
- **Zone Ay-stecal** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'activités artisanales. Ce zonage concerne le site d'activités existantes (casse-auto et coopérative de matériel agricole).

**Les secteurs de ces zones éventuellement concernés par des aléas ou risque d'inondation sont repérés sur le document graphique du règlement par un indice « i ».**

## I- ZONES AGRICOLES – SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)**

Les destinations et sous-destinations sont précisées dans le cadre des catégories définies par l'article R 151-27.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (transport d'électricité,...) sont assimilés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous réserve des interdictions et limitations mentionnées au paragraphe2, ne sont autorisés que les aménagements, installations et constructions suivantes définies par l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériels agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions, installations, extensions et annexes aux bâtiments d'habitations, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.
- autres destinations et sous destinations mentionnées aux articles R151-23, L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)**

##### ➤ En ZONE A :

- **Les occupations utilisations du sol suivantes sont admises à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole :**
  - les constructions et installations à destination d'activité agricole (tels que bâtiments de stockage, de transformation, d'élevage, de culture sous serres, ...)
  - les constructions et installations à destination d'habitat et leurs annexes lorsque l'activité agricole impose la présence rapprochée et permanente du chef de l'exploitation (résidence principale), ou d'un membre ou salarié de l'exploitation (logement de fonction).  
Dans le cas d'une exploitation agricole nouvelle (hors cas de reprise d'une exploitation existante), la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation doit être postérieure à celle des bâtiments agricoles et doit être implantée aux abords immédiats des bâtiments du site de production, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires.  
Toutefois, il est précisé que les constructions et installations d'habitat sont interdites en zone Ai (zone agricole inondable).

- les constructions et installations nécessaires à une activité qui constitue le prolongement de l'acte de production agricole (tels qu'une activité de conditionnement des produits agricoles, une activité de commercialisation, ...).
  - l'aménagement des constructions existantes et les installations nécessaires à une activité permettant un complément ou une diversification du revenu agricole (agro-tourisme, locaux d'hébergements, de restauration...).
- **L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes liées à ces habitations, ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes** sont admises aux conditions suivantes:
- le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - le projet d'extension sera limité à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation initiale du PLU ou bien à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur le terrain. Il sera appliqué la règle la plus avantageuse. Toutefois, si à la date d'approbation initiale du PLU la surface de plancher existante sur le terrain dépasse déjà 250 m<sup>2</sup>, il est admis une seule extension supplémentaire à hauteur de 30% de cette surface de plancher existante,
  - en cas de construction d'annexe, celle-ci sera située à une distance maximum de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est liée. Cette distance peut toutefois être augmentée :
    - . pour tenir compte des contraintes d'implantation liées à la présence d'un dispositif d'assainissement autonome sur le terrain,
    - . si l'annexe est destinée à l'accueil d'animaux (box pour chevaux ...),
    - . si cela permet de préserver un élément de patrimoine ou de paysage protégé par le PLU ou par une autre réglementation.
- **Le changement de destination des constructions existantes** est admis aux conditions suivantes :
- le bâtiment doit être désigné au Document graphique du règlement,
  - le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont admises, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Uniquement dans les Secteurs de richesses de sols et sous-sols délimités au Document graphique**, sont admis :
- les travaux d'aménagements, d'affouillements ou d'exhaussements de sols nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement des carrières et gravières faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation,
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et gravières, et au recyclage de matériaux, à l'exclusion de toute construction à destination d'habitat permanent.
- **Les travaux divers et les aménagements de sols** sont admis à condition d'être nécessaires :
- soit à l'exploitation agricole, y compris les ouvrages destinés à l'irrigation des terres,
  - soit au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  - soit aux constructions et aménagements admis dans la zone.

Sur les secteurs de risque d'inondation (zones comportant un indice "i") : Dans les secteurs de risque d'inondation, les dispositions suivantes d'interdiction et de limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités s'appliquent :

- il est instauré une bande non-aedificandi de 6 m de part et d'autre du sommet de berge de tous les cours d'eau,
- les remblaiements doivent être limités à la construction (3 m maximum autour de la construction),
- les bâtiments doivent adopter une orientation permettant le libre écoulement des eaux et doivent prévoir une rehausse de leur plancher de façon à assurer la sécurité des personnes et des biens,
- les affouillements de sols sont strictement limités aux besoins techniques d'emprise des constructions et des installations,
- les infrastructures de transport, les pistes cyclables et les chemins piétons doivent être conçus et disposés de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues,
- les clôtures doivent être conçues et disposées de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues.

➤ **En ZONE Ay:**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition de s'insérer dans l'environnement et d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone :

- **Les constructions nouvelles à destination d'activité artisanale, d'activité commerciale ou de bureaux, y compris par extension ou changement de destination des constructions existantes, aux conditions suivantes :**
  - le projet ne doit pas nécessiter un renforcement de la voirie publique,
  - l'emprise au sol des futurs bâtiments à destination d'activités ou de bureaux sur le terrain concerné ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- **L'extension des constructions existantes à destination d'habitat** à condition d'être limitée à 30 % de la surface de plancher totale existante à la date d'approbation initiale du PLU ou bien à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur le terrain. Il sera appliqué la règle la plus avantageuse.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, à condition de s'insérer dans l'environnement et d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.
- **Les travaux divers et les aménagements de sols à condition d'être nécessaires :**
  - soit au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
  - soit aux constructions et aménagements admis dans la zone,
  - soit à l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

**ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)**

Sans objet



## **II- ZONES AGRICOLES – SECTION 2**

### **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151-40)**

##### **4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

###### **4.1.1 Implantation par rapport aux autoroutes, routes express et déviations**

Sans objet

###### **4.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Hors agglomération (à l'extérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière),**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale précisée comme suit par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 25 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales (RD 31) d'intérêt général, et 20 mètres pour les autres constructions
- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementale d'intérêt local (R9, RD281, RD111),
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies

**En agglomération (à l'intérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière) les cas suivants sont distingués :**

###### Recul obligatoire

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

##### **4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX PISTES CYCLABLES**

Non règlementé

##### **4.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET DES FOSSES**

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum des cours d'eau et ruisseaux et à 2 mètres minimum des fossés. Ces reculs seront mesurés par rapport au haut de talus des berges.

#### 4.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée tienne compte de l'implantation des constructions voisines.

Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Dans les cas de retrait, un dispositif de clôture ou de motif paysager (haie, arbre signal, ...) correctement traité devra formaliser la limite de l'alignement.

Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services public lorsque cette implantation est nécessaire et justifiée par des raisons techniques reconnues.

#### 4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 4.5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de la limite séparative.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à H-3), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite

##### 4.5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à H-3), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

##### 4.5.3 Dispositions particulières

- Les annexes, dont la hauteur maximale à n'excède pas 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage, peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou postérieures.
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- Une implantation différente pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :
  - les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
  - les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

#### **4.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé

#### **4.7. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

##### **4.7.1 Emprise au sol**

##### **Dans les Zones suivantes : Ay**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder : 35% de la superficie totale du terrain.

##### **4.7.2 Dispositions particulières (pour les piscines et annexes)**

Dans toutes les Zones,

Par exception dans le présent règlement, l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans le calcul des limitations d'emprises au sol des constructions.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 100m<sup>2</sup> maximum.

#### **4.8. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **4.8.1 Hauteur**

La hauteur maximale des constructions (y compris les extensions), mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 9 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 12 mètres au faitage (toitures en pentes), pour les constructions à usage d'habitat,
- 14 m au faitage (toitures en pente), pour les constructions à usage autres que l'habitat.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage.

##### **4.8.2 Dispositions particulières**

Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, des hauteurs supérieures ou inférieures à celle définie ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Une adaptation des dispositions ci-dessus pourront aussi être admises :

- pour adapter la construction ou une partie de la construction à la pente du terrain,
- dans le cas de constructions ou d'installations de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques utiles, nécessaires et dont la justification serait reconnue pour des constructions d'activités.

## **ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)**

### **5.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **5.1.1 Principe général**

Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent. Toute construction présentant un caractère singulier, en rupture d'harmonie avec le contexte architectural alentour pourra être refusée.

Les dispositions prévues pour l'intégration des équipements d'énergies renouvelables s'appliquent dans les conditions précisées dans la Section 3.

#### **5.1.2 Toitures des habitations et leurs annexes**

##### – Toits en pente :

- Les toitures seront à : 2 pans minimum

Leur pente sera fonction du matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec :

- Une pente minimale de 50% pour les constructions principales
- Une pente de 40% au minimum pour les annexes de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les adaptations mineures de ces règles ne pourront être acceptées que pour des petits éléments lié à un style ou à un signal architectural, ou à des extensions de construction existantes ou à des configurations de terrains nécessitant des adaptations particulières de la construction.

##### – Toits terrasse et toits à pente faible:

Les toitures en terrasse ou à faible pente (soit moins de 50% de pente au sens du présent règlement) sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture visibles depuis l'espace public, sauf si cela procède d'un choix architectural justifié, avec des matériaux appropriés en harmonie avec le traitement des façades, et si cela n'apparaît pas contraire à l'harmonie des autres constructions.
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

##### – Matériaux:

Pour les constructions et toitures de style traditionnel : les couvertures doivent être réalisées en tuile plate de terre cuite (« Picon » ou similaire), ou ardoise naturelle.

Pour les constructions et toitures de style contemporain : les couvertures pourront être de matériaux différents mais avec l'obligation de s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux piscines dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 mètres et aux constructions nécessaires aux services publics.

##### - Couleurs

Dans tous les cas, les couleurs de référence à utiliser doivent être en cohérence avec le choix de style traditionnel ou contemporain et avec les matériaux utilisés: tons terre cuite naturelle, ton brun vieilli (non mélangé), ton gris ardoise.

Dans le cas des extensions, les matériaux utilisés devront former un ensemble homogène avec la construction initiale.

### 5.1.3 Façades des habitations et annexes

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits est interdit.

Les couleurs des enduits des façades seront de teintes claires et de tonalités pierre, blanc cassé, beige, gris ou à nuances ocres, en accord avec le nuancier proposé en annexe de ce présent règlement.

Toutefois, si cela ne nuit pas à la qualité du paysage environnant, le choix d'autres couleurs d'enduits que celles indiquées ci-dessus est admis :

- en petites surfaces pour des parties de murs en retrait par rapport à la façade,
  - pour des façades ou parties de façades non perceptibles depuis les voies et emprises publiques,
  - dans un objectif de mise en valeur de la destination particulière de la construction (tel qu'un équipement public ...),
  - en cohérence avec l'architecture contemporaine de la construction (béton bruts ou teintés dans la masse ...),
  - dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes.
- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.
- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêtue des façades ne doivent pas être :
- de couleurs vives ou réfléchissantes. Toutefois le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade est admis,
  - d'aspect plastique non traité,
  - d'aspect métallique non traité.
- Les dispositifs de murs végétalisés sont autorisés.

#### ➤ Dispositions applicables aux bâtiments d'exploitation agricole et à usage d'activités

La couleur des enduits, peintures ou matériaux utilisés en façade (hors toitures) des constructions devra privilégier des teintes foncées ou neutres (gris, bruns, ivoire, bois ...) pour atténuer leur impact visuel dans le paysage.

La couleur des toitures devra privilégier des teintes foncées (brun, noir, ardoisé, rouge vieilli, ...).

La couleur des extensions devra être similaire au bâtiment existant.

### 5.1.4 Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) de moins de 40m<sup>2</sup> devront présenter des matériaux d'aspect et de couleur similaire au bâtiment principal de façon à former un ensemble homogène avec l'ensemble du terrain.

**Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être similaires à ceux de la construction d'origine afin de présenter une homogénéité de l'ensemble bâti.

**5.1.5 Clôtures en bordure des voies de desserte de la construction**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf si elles résultent d'une réglementation spécifique (installations classées,...).

**Dans les Zones suivantes : Ay**

Lorsque la clôture est nécessaire, elle doit être réalisée en matériau transparent. Elle pourra comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 0,30m. Elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes. La hauteur totale du dispositif ne pourra dépasser 2m, sauf si elles résultent d'une réglementation spécifique (installations classées,...).

**5.1.6 Clôtures des autres limites séparatives**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf si elles résultent d'une réglementation spécifique (installations classées,...).

**Dans les Zones suivantes : Ay**

La clôture, si elle se réalise, est limitée à 2m maximum, sauf si elles résultent d'une réglementation spécifique (installations classées,...).

## **5.2. TRAVAUX DE REHABILITATION OU D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES**

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale (avant XXème siècle) doivent respecter le caractère originel de la construction.

Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments caractéristiques de patrimoine bâti et culturel (sauf si un très mauvais état de conservation ne le permet plus). Ces éléments sont notamment les suivants :

- maçonneries en pierre de taille,
- appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,
- structures à pans de bois, encorbellements et aspect des hourdages (briques ou enduits) des façades à colombages. Toutefois, le recouvrement d'une partie de ces éléments par un enduit, dans le cadre de travaux de réfection et d'isolation de façades, est admis à condition que les structures principales des façades à colombages soit laissées apparents.
- éléments de décor et de modénature des façades et des toitures,
- mode de couverture de la toiture et les ouvrages particuliers (pigeonnier ...),
- les murs de clôtures en pierre de taille et les ferronneries qui éventuellement les surmontent.

## **ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)**

### **6.1 ESPACES LIBRES, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

#### **6.1.1 Principe général**

Dans les Zones suivantes : Ay

- Au moins 20% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

#### **6.1.2 Dispositions particulières**

Les espaces libres à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
- pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit. L'abattage doit être fait avec discernement en préservant si possible les feuillus existants s'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'implantation des constructions ou pour le fonctionnement des ouvrages d'assainissement.

## 6.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES A CREER OU A RESTAURER

- Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.
- Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.  
La ou les strates arbustives ou arborées seront constituées de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.
- Lorsque les continuités écologiques sont susceptibles d'être interrompues par des nouveaux obstacles difficilement franchissables (notamment les infrastructures de transport d'une largeur d'emprise supérieure à 15m), ou d'être améliorés par des projets de restructuration des espaces, le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.
- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

## **ARTICLE 7 - STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)**

### **7.1 OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **7.1.1 Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les constructeurs devront prévoir les capacités de stationnement proportionnées aux besoins des activités.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m<sup>2</sup>, espace de manœuvre compris.

#### **7.1.2 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles**

Pour les constructions d'habitation à sous-destination de logement : 2 places par logement

Pour les constructions et aménagement à usages de loisirs et tourisme : 1 place par chambre ou par emplacement d'accueil.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres constructions: 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **7.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Dans les Zones agricoles les espaces de stationnement peuvent être traités en aménagements légers.



### **III- ZONES AGRICOLES – SECTION 3**

#### **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)**

##### **8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

###### **8.1.1 Conditions d'accès :**

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

###### **8.1.2 Conditions de desserte par les voies automobiles**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à une libre circulation publique. Ces voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent :

- respecter la charte technique annexée au présent règlement
- permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les continuités fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

##### **8.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)**

##### **9.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

###### **9.1.1 Desserte par le réseau public d'eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

###### **9.1.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée l'autorité gestionnaire.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### **9.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales**

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

### **9.1.4 Desserte par le réseau public d'électricité**

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

## **9.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé

## **9.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public.

Les équipements solaires en toiture seront intégrés si possible dans la pente et associés avec un choix des couleurs des matériaux de toiture (gris par exemple) qui favorise leur intégration discrète.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### CARACTERE DES ZONES

**Les Zones Naturelles ou Forestière (Zones N)** concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces Zones Naturelles englobent également le bâti non agricole ou non forestier existant de façon isolé, ou diffus ou en hameau et permettent leur maintien. Les Zones Naturelles ou Forestières sont distinguées comme suit :

- **Zone N** secteur de protection des exploitations forestières, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, ou de prévention des risques naturels.
- **Zone Nh-stecal**: secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'habitat.
- **Zone NL-stecal** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à usage d'équipements d'intérêt collectifs et d'activités de loisirs. Ce zonage concerne l'aire de loisirs de Barrot, la ferme pédagogique de Lendoste et le circuit quad moto-cross.

**Les secteurs de ces zones éventuellement concernés par des aléas ou risque d'inondation sont repérés sur le document graphique du règlement par un indice « i ».**

## I- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES – SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### **ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 A R151-29)**

Les destinations et sous-destinations sont précisées dans le cadre des catégories définies par l'article R 151-27.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (transport d'électricité,...) sont assimilés aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Dans les Zones Naturelles et forestières**

Sous réserve des interdictions et limitations mentionnées au paragraphe 2, ne sont autorisés que les aménagements, installations et constructions suivantes définies par l'article 151-25 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériels agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions, installations, extensions et annexes aux bâtiments d'habitations, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.
- autres destinations et sous destinations mentionnées aux articles R151-23, L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES (ARTICLES R151-30 A R151-36)**

- **Toutes constructions ou extensions ou occupations** portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages protégés de la Zone peuvent être interdites.
- **L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes liées à ces habitations, ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes** sont admises aux conditions suivantes:
  - le projet d'extension sera limité à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation initiale du PLU ou bien à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur le terrain. Il sera appliqué la règle la plus avantageuse. Toutefois, si à la date d'approbation initiale du PLU la surface de plancher existante sur le terrain dépasse déjà 250 m<sup>2</sup>, il est admis une seule extension supplémentaire à hauteur de 30% de cette surface de plancher existante,
  - en cas de construction d'annexe, celle-ci sera située à une distance maximum de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est liée. Cette distance peut toutefois être augmentée :
    - . pour tenir compte des contraintes d'implantation liées à la présence d'un dispositif d'assainissement autonome sur le terrain,
    - . si l'annexe est destinée à l'accueil d'animaux (chevaux ...),

. si cela permet de préserver un élément de patrimoine ou de paysage protégé par le PLU ou par une autre réglementation.

Toutefois, il est précisé que les constructions et installations d'habitat sont interdites en zone Ni (zone naturelle inondable).

- **L'extension des autres constructions** est admise à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière.
- **Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière** sont admises à condition de ne pas compromettre la préservation de la qualité des paysages et l'environnement.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont admises, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur les secteurs de risque d'inondation (zones comportant un indice "i") : Dans les secteurs de risque d'inondation, les dispositions suivantes d'interdiction et de limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités s'appliquent :

- il est instauré une bande non-aedificandi de 6 m de part et d'autre du sommet de berge de tous les cours d'eau,
- les remblaiements doivent être limités à la construction (3 m maximum autour de la construction),
- les bâtiments doivent adopter une orientation permettant le libre écoulement des eaux et doivent prévoir une rehausse de leur plancher de façon à assurer la sécurité des personnes et des biens,
- les affouillements de sols sont strictement limités aux besoins techniques d'emprise des constructions et des installations,
- les infrastructures de transport, les pistes cyclables et les chemins piétons doivent être conçus et disposés de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues,
- les clôtures doivent être conçues et disposées de façon à assurer la transparence aux écoulements des crues.

#### ➤ En ZONE Nh:

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises à condition de s'insérer dans l'environnement et d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone :

- **Les constructions à destination d'habitat et leurs annexes, y compris par extension ou changement de destination des constructions existantes**, aux conditions suivantes :
  - le projet ne doit pas nécessiter un renforcement de la voirie publique,
  - la surface de plancher totale à destination d'habitat sur le terrain concerné doit être inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>. Toutefois, si à la date d'approbation initiale du PLU la surface de plancher existante sur le terrain dépasse déjà 250 m<sup>2</sup>, il est admis une seule extension supplémentaire à hauteur de 30% de cette surface de plancher existante,
  - en cas de construction d'annexe, celle-ci sera située à une distance maximum de 50 mètres de l'habitation à laquelle elle est liée. Cette distance peut toutefois être augmentée :
    - . pour tenir compte des contraintes d'implantation liées à la topographie accentuée du site, à la présence d'un dispositif d'assainissement autonome sur le terrain,

- . si l'annexe est destinée à l'accueil d'animaux (box pour chevaux ...),
- . si cela permet de préserver un élément de patrimoine ou de paysage protégé par le PLU ou par une autre réglementation.

- **L'extension des constructions existantes à destination d'activité artisanale, d'activité commerciale ou de bureaux**, à condition que la surface de plancher totale à destination d'activités ou de bureaux sur le terrain considéré soit inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, à condition de s'insérer dans l'environnement et d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.
- **Les travaux divers et les aménagements de sols à condition d'être nécessaires :**
  - soit au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
  - soit aux constructions et aménagements admis dans la zone,
  - soit à l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

➤ **En ZONE NL:**

- **Les constructions, installations, ouvrages et aménagements divers d'accueil de résidence démontables ou de résidences mobiles** sont admis à condition :
  - d'être nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics liés aux loisirs, au tourisme ou liés aux infrastructures de transport,
  - et à condition d'assurer leur insertion dans l'environnement, leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site
  - et de satisfaire aux conditions d'équipements suffisants pour l'accessibilité, l'alimentation en eau potable, la desserte électrique, la défense incendie, et l'assainissement des eaux usées.

**ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 A R151-38)**

Sans objet

## **II- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES – SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 A R151-40)**

#### **4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

##### **4.1.1 Implantation par rapport aux autoroutes, routes express et déviations**

Sans objet

##### **4.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**Hors agglomération (à l'extérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière),**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale précisée comme suit par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer :

- 25 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales (RD 31) d'intérêt général, et 20 mètres pour les autres constructions
- 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementale d'intérêt local (R9, RD281, RD111),
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies

**En agglomération (à l'intérieur des panneaux d'agglomération au sens du Code de la voirie routière) les cas suivants sont distingués :**

##### Recul obligatoire

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

#### **4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX PISTES CYCLABLES**

Non règlementé

#### **4.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET DES FOSSES**

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum des cours d'eau et ruisseaux et à 2 mètres minimum des fossés. Ces reculs seront mesurés par rapport au haut de talus des berges.



#### 4.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation différente de celle prévue ci-dessus est admise, à condition que l'implantation projetée tienne compte de l'implantation des constructions voisines.

Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Dans les cas de retrait, un dispositif de clôture ou de motif paysager (haie, arbre signal, ...) correctement traité devra formaliser la limite de l'alignement.

Une implantation différente peut être envisagée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services public lorsque cette implantation est nécessaire et justifiée par des raisons techniques reconnues.

#### 4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 4.5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul de la limite séparative.

En cas d'implantation en recul, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite.

##### 4.5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

##### 4.5.3 Dispositions particulières

- Les annexes, dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage, peuvent être implantées en limites séparatives latérales ou postérieures
- Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- Une implantation différente pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :
  - les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
  - les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

#### 4.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non règlementé

## 4.7. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 4.7.1 Emprise au sol

#### Dans les Zones suivantes : Nh

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder : 25 % de la superficie totale du terrain.

#### Dans les Zones suivantes : NL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 25 % de la superficie totale du terrain dans la zone NL du secteur de "Lendoste"
- 10% de la superficie totale du terrain dans les zones NL de "Barrot" et "Leste"

### 4.7.2 Dispositions particulières (pour les piscines et annexes)

#### Dans toutes les Zones,

Par exception dans le présent règlement, l'emprise au sol des piscines ne sera pas comptabilisée dans le calcul des limitations d'emprises au sol des constructions.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 100m<sup>2</sup> maximum.

## 4.8. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 4.8.1 Hauteur

La hauteur maximale des constructions (y compris les extensions), mesurée selon les dispositions indiquées dans les Dispositions générales, ne peut excéder :

- 9 mètres au point haut de l'acrotère (toitures terrasses ou assimilées),
- 12 mètres au faitage (toitures en pentes), pour les constructions à usage d'habitat,
- 14 m au faitage (toitures en pente), pour les constructions à usage autres que l'habitat.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout et 5 m au faitage.

### 4.8.2 Dispositions particulières

Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, des hauteurs supérieures ou inférieures à celle définie ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Une adaptation des dispositions ci-dessus pourront aussi être admises :

- pour adapter la construction ou une partie de la construction à la pente du terrain,
- dans le cas de constructions ou d'installations de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les installations techniques utiles, nécessaires et dont la justification serait reconnue pour des constructions d'activités.

## **ARTICLE 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ARTICLES R151-41 A R151-42)**

### **5.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **5.1.1 Principe général**

Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent. Toute construction présentant un caractère singulier, en rupture d'harmonie avec le contexte architectural alentour pourra être refusée.

Les dispositions prévues pour l'intégration des équipements d'énergies renouvelables s'appliquent dans les conditions précisées dans la Section 3.

#### **5.1.2 Toitures des habitations et leurs annexes**

##### – Toits en pente :

- Les toitures seront à : 2 pans minimum

Leur pente sera fonction du matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec :

- Une pente minimale de 50% pour les constructions principales
- Une pente de 40% au minimum pour les annexes de plus de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les adaptations mineures de ces règles ne pourront être acceptées que pour des petits éléments lié à un style ou à un signal architectural, ou à des extensions de construction existantes ou à des configurations de terrains nécessitant des adaptations particulières de la construction.

##### – Toits terrasse et toits à pente faible:

Les toitures en terrasse ou à faible pente (soit moins de 50% de pente au sens du présent règlement) sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture visibles depuis l'espace public, sauf si cela procède d'un choix architectural justifié, avec des matériaux appropriés en harmonie avec le traitement des façades, et si cela n'apparaît pas contraire à l'harmonie des autres constructions.
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

##### – Matériaux:

Pour les constructions et toitures de style traditionnel : les couvertures doivent être réalisées en tuile plate de terre cuite (« Picon » ou similaire), ou ardoise naturelle.

Pour les constructions et toitures de style contemporain : les couvertures pourront être de matériaux différents mais avec l'obligation de s'inscrire en harmonie avec le style traditionnel et sans contraste marqué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux piscines dont la couverture a une hauteur inférieure à 1,80 mètres et aux constructions nécessaires aux services publics.

##### – Couleurs

Dans tous les cas, les couleurs de référence à utiliser doivent être en cohérence avec le choix de style traditionnel ou contemporain et avec les matériaux utilisés: tons terre cuite naturelle, ton brun vieilli (non mélangé), ton gris ardoise.

Dans le cas des extensions, les matériaux utilisés devront former un ensemble homogène avec la construction initiale.

### 5.1.3 Façades des habitations et leurs annexes

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits est interdit.

Les couleurs des enduits des façades seront de teintes claires et de tonalités pierre, blanc cassé, beige, gris ou à nuances ocres, en accord avec le nuancier proposé en annexe de ce présent règlement.

Toutefois, si cela ne nuit pas à la qualité du paysage environnant, le choix d'autres couleurs d'enduits que celles indiquées ci-dessus est admis :

- en petites surfaces pour des parties de murs en retrait par rapport à la façade,
  - pour des façades ou parties de façades non perceptibles depuis les voies et emprises publiques,
  - dans un objectif de mise en valeur de la destination particulière de la construction (tel qu'un équipement public ...),
  - en cohérence avec l'architecture contemporaine de la construction (béton bruts ou teintés dans la masse ...),
  - dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes.
- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.
- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêture des façades ne doivent pas être :
- de couleurs vives ou réfléchissantes. Toutefois le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade est admis,
  - d'aspect plastique non traité,
  - d'aspect métallique non traité.
- Les dispositifs de murs végétalisés sont autorisés.

#### ➤ Dispositions applicables aux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et à usage d'activités

La couleur des enduits, peintures ou matériaux utilisés en façade (hors toitures) des constructions devra privilégier des teintes foncées ou neutres (gris, bruns, ivoire, bois ...) pour atténuer leur impact visuel dans le paysage.

La couleur des toitures devra privilégier des teintes foncées (brun, noir, ardoisé, rouge vieilli, ...).

La couleur des extensions devra être similaire au bâtiment existant.

### 5.1.4 Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) de moins de 40m<sup>2</sup> devront présenter des matériaux d'aspect et de couleur similaire au bâtiment principal de façon à former un ensemble homogène avec l'ensemble du terrain.

#### **Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être similaires à ceux de la construction d'origine afin de présenter une homogénéité de l'ensemble bâti.

### 5.1.5 Clôtures en bordure des voies de desserte de la construction

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

#### Dans les Zones suivantes : Nh

Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

#### Dans les Zones suivantes : NL

Lorsque la clôture est nécessaire, elle doit être réalisée en matériau transparent. Elle pourra comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excédera pas 0,30m. Elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes. La hauteur totale du dispositif ne pourra dépasser 2m.

### 5.1.6 Clôtures des autres limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

#### Dans les Zones suivantes : Nh

La clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie vive et n'excédant pas 2 m de hauteur. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètre.
- d'une haie végétale n'excédant pas 2 m de hauteur et implantée à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublée d'un treillage métallique.

#### Dans les Zones suivantes : NL

La clôture, si elle se réalise, est limitée à 2m maximum.

## 5.2. TRAVAUX DE REHABILITATION OU D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale (avant XXème siècle) doivent respecter le caractère originel de la construction.

Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments caractéristiques de patrimoine bâti et culturel (sauf si un très mauvais état de conservation ne le permet plus). Ces éléments sont notamment les suivants :

- maçonneries en pierre de taille,
- appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,
- structures à pans de bois, encorbellements et aspect des hourdages (briques ou enduits) des façades à colombages. Toutefois, le recouvrement d'une partie de ces éléments par un enduit, dans le cadre de travaux de réfection et d'isolation de façades, est admis à condition que les structures principales des façades à colombages soit laissées apparents.
- éléments de décor et de modénature des façades et des toitures,
- mode de couverture de la toiture et les ouvrages particuliers (pigeonnier ...),

-les murs de clôtures en pierre de taille et les ferronneries qui éventuellement les surmontent.

## **ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)**

### **6.1 ESPACES LIBRES, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

#### **6.1.1 Principe général**

##### **Dans les Zones suivantes : Nh, NL**

- Au moins 50% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts de pleine terre

#### **6.1.2 Dispositions particulières**

Les espaces libres à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
- pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit. L'abattage doit être fait avec discernement en préservant si possible les feuillus existants s'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'implantation des constructions ou pour le fonctionnement des ouvrages d'assainissement.

### **6.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES A CREER OU A RESTAURER**

- Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.
- Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.  
La ou les strates arbustives ou arborées seront constituées de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.
- Lorsque les continuités écologiques sont susceptibles d'être interrompues par des nouveaux obstacles difficilement franchissables (notamment les infrastructures de transport d'une largeur

d'emprise supérieure à 15m), ou d'être améliorés par des projets de restructuration des espaces, le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.

- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

## **ARTICLE 7 - STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 A R151-46)**

### **7.1 OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **7.1.1 Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les constructeurs devront prévoir les capacités de stationnement proportionnées aux besoins des activités.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m<sup>2</sup>, espace de manœuvre compris.

### **7.1.2 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles**

Pour les constructions d'habitation à sous-destination de logement : 2 places par logement

Pour les constructions et aménagement à usages de loisirs et tourisme : 1 place par chambre ou par emplacement d'accueil.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres constructions: 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **7.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Dans les Zones Naturelles et Forestières, les espaces de stationnement peuvent être traités en aménagements légers.



### **III- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES – SECTION 3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES (ARTICLES R151-47 A R151-48)**

##### **8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

###### **8.1.1 Conditions d'accès :**

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

###### **8.1.2 Conditions de desserte par les voies automobiles**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à une libre circulation publique. Ces voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent. Les caractéristiques de ces voies doivent :

- respecter la charte technique annexée au présent règlement
- permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les continuités fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminale, si elles sont conçues pour être en impasse.

##### **8.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLES R151-49 A R151-50)**

##### **9.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

###### **9.1.1 Desserte par le réseau public d'eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

###### **9.1.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée l'autorité gestionnaire.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### **9.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales**

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune, devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

### **9.1.4 Desserte par le réseau public d'électricité**

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

## **9.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé

## **9.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUEVABLES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public.

Les équipements solaires en toiture seront intégrés si possible dans la pente et associés avec un choix des couleurs des matériaux de toiture (gris par exemple) qui favorise leur intégration discrète.



## **ANNEXES ILLUSTRÉES INDICATIVES:**

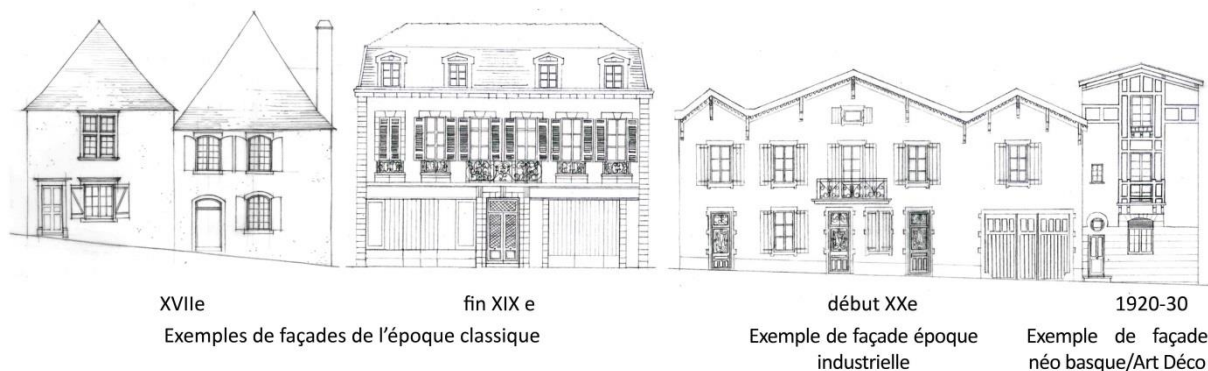
- Palette chromatique de référence
- Recommandations pour les projets de constructions situés dans la zone d'aléa moyen de mouvements de terrains
- Architecture des habitations et des villages des coteaux Béarnais : Cahier de recommandations portant sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Charte technique de la CCLO pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations

## QUELQUES CRITERES D'APPRECIATION ...

...pour bien choisir les couleurs des maçonneries et des menuiseries de chaque maison et mettre en valeur le caractère et la personnalité du patrimoine architectural local.

### 1. L'époque de construction :

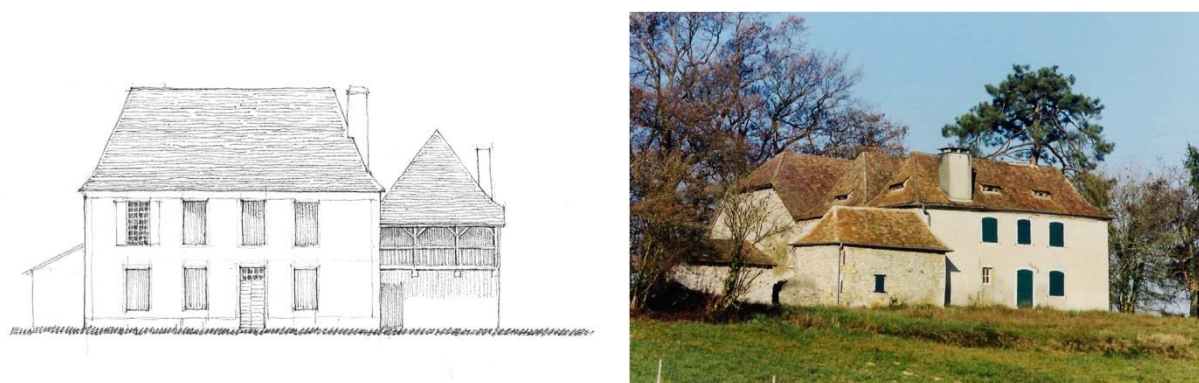
Des centre-bourgs aux campagnes, on peut distinguer quatre grandes époques majeures de construction, auxquelles sont associées des gammes colorées pour les murs et menuiseries.



### 2. La nature du bâti

Il existe une hiérarchie entre les bâtiments selon leur nature : les façades de la maison sont traitées différemment de celles d'une grange ou d'une remise.

Les murs de la grange sont laissés à pierre vue ou recouverts d'un enduit de teinte naturelle (chaux et sable locaux), tandis que les murs de la maison sont enduits puis badigeonnés ou peints.

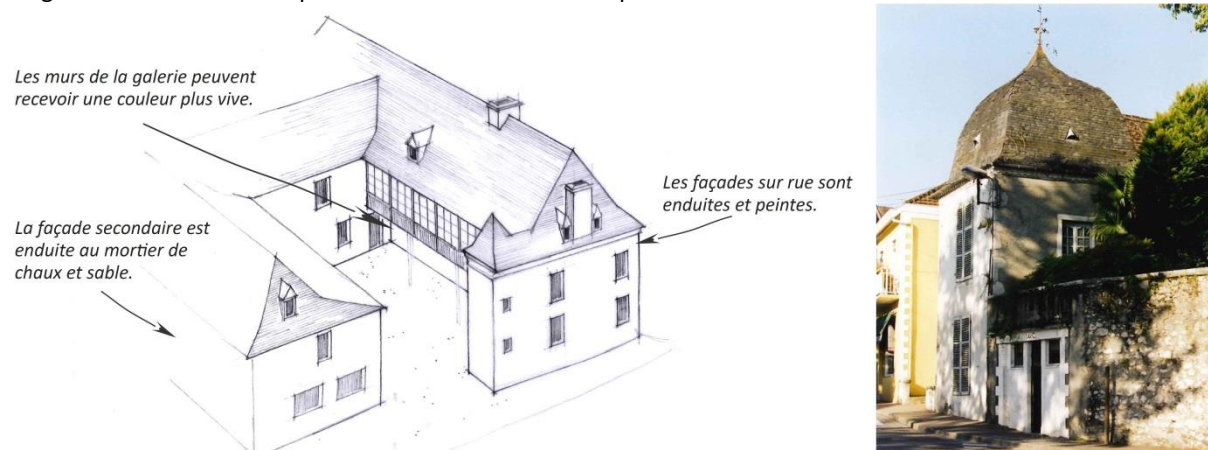


### 3. L'orientation et la visibilité de la façade : façade avant / façade arrière

Il convient de distinguer la façade de devant des façades latérales ou arrière, par un traitement différent.

La façade de devant, donnant sur l'espace public, est enduite et badigeonnée ou peinte.

En revanche, les autres façades, secondaires, sont enduites au mortier de chaux et sable local. Les fonds de galeries et de coursives peuvent avoir une coloration plus soutenue.



## LES GAMMES COLOREES<sup>1</sup> DES MURS PAR EPOQUE ET PAR TYPE

### Gamme architecture médiévale

Types d'enduits de teinte naturelle des chaux et des sables locaux, convenant particulièrement à l'architecture médiévale et aux façades secondaires simplement enduites.



### Gamme architecture classique

Types de badigeons de blancs colorés, d'eaux fortes et de badigeons colorés convenant particulièrement à l'architecture classique du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle.



### Gamme architecture industrielle

Types d'enduits teintés dans la masse ou peinture minérale, convenant particulièrement à l'architecture de la fin du XIX<sup>e</sup> - début du XX<sup>e</sup> siècles.



### Gamme architecture Art Déco

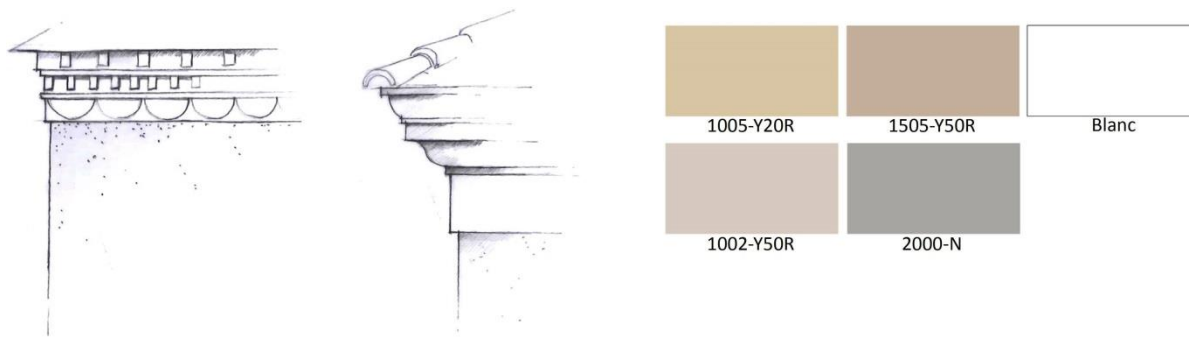
Types de peinture minérale, convenant particulièrement à l'architecture Art Déco. Les cadres sont en blanc pur, les soubassements, les bandeaux sont en gris, les ferronneries en noir.



<sup>1</sup> NOTA: Dans l'édition papier, ces teintes ne sont pas exactes. On se rapportera au nuancier NCS dont les références sont indiquées sous chaque couleur proposée et qui permet de retrouver les correspondances dans les nuanciers des fabricants. <http://www.ncscolour.com/en/ncs/ncs-navigator/>

## LE DECOR ET LA MODENATURE

Les éléments de décor et de modénature doivent être **conservés et restaurés** : encadrement en pierre de taille non peint ou passé à la chaux, génoise enduite et passée au blanc de chaux, corniche en bois à traiter dans la **même teinte que la pierre des chaînes d'angle ou d'encadrement** et non dans la teinte des boiseries.



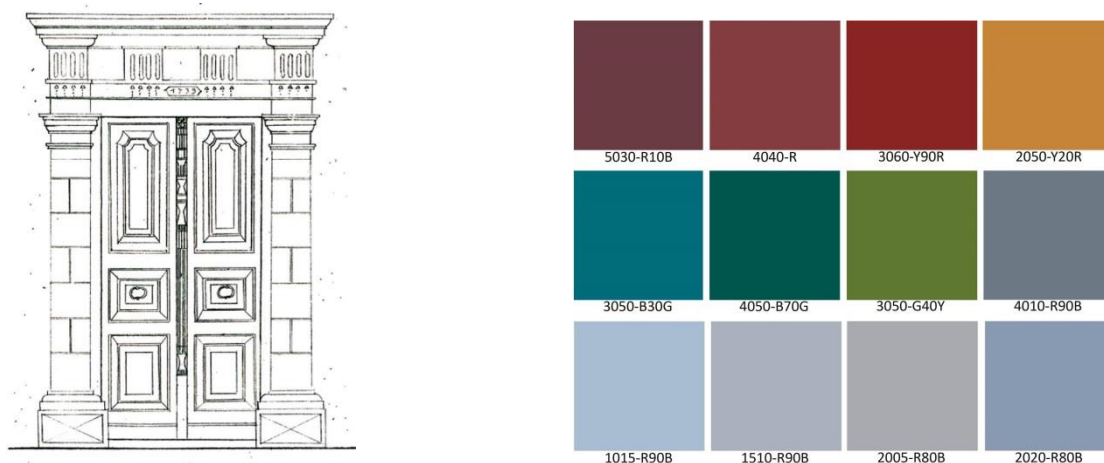
## LES GAMMES COLORÉES POUR LES MENUISERIES

Les portes et les contrevents sont souvent peints dans une couleur différente.

Les menuiseries de fenêtres peuvent se décliner dans des teintes plus claires que la couleur des contrevents, et dans les teintes du blanc cassé au gris clair. Leur coloration doit être cohérente avec la tonalité retenue pour la façade.

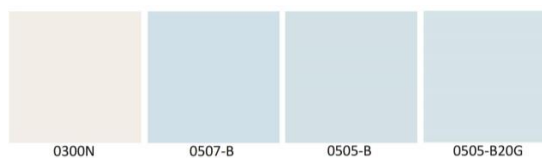
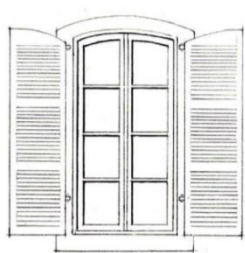
La peinture utilisée aura un rendu mat ou satiné sans brillance.

### Type de teintes de portes, contrevents et menuiseries



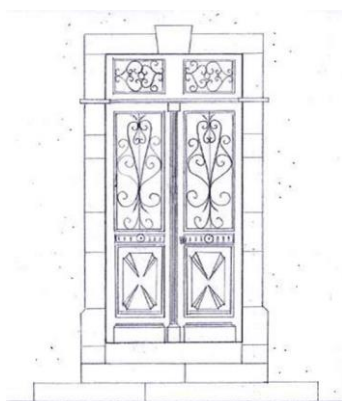


## Type de teintes de menuiseries de fenêtres



## LES GAMMES COLORÉES POUR LES FERRONNERIES

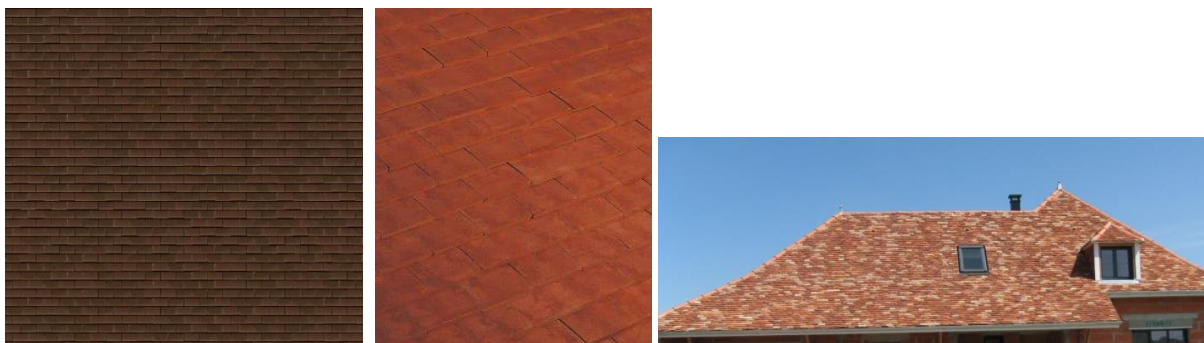
Les ouvrages de ferronnerie et de serrurerie tels que les balcons, garde-corps, appuis, grilles seront peints dans une couleur à harmoniser avec les menuiseries.



## TOITURES ET TYPES DE COUVERTURES

Traditionnellement, les couvertures sont réalisées en **tuile plate de terre cuite** (« Picon »), ou en **ardoise naturelle**.

Les tons sont généralement proches de la terre cuite naturelle, du brun vieilli ou du gris ardoise.



## **Recommandations pour les projets de constructions situés dans la zone d'aléa moyen de mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles**

La carte des aléas de mouvement différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des argiles réalisée par le BRGM en 2008 est intégrée au rapport de présentation du PLU.

Dans la zone d'aléa moyen, il est recommandé que les projets de construction et d'aménagement neufs à destination d'habitat mettent en œuvre les mesures suivantes :

### **1. Mesures constructives pour la conception des projets de constructions :**

En amont des projets de constructions d'habitat, en particulier dans le cas de bâtiments collectifs ou de constructions groupées, il est recommandé la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500.

En l'absence d'étude, les dispositions suivantes sont recommandées :

- éviter l'exécution d'un sous-sol partiel ;
- prévoir une profondeur minimum de fondations à 0,80 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, prévoir des fondations descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- prévoir des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 "Règles pour le calcul des fondations superficielles".

### **2. Mesures pour l'environnement immédiat des constructions :**

Eviter:

- La plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf s'il est mis en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres ;
- un pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 mètres.

Prévoir si possible :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration seront préférentiellement situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation, d'une largeur minimale de 1,50 mètres, sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.

*ARCHITECTURE DES HABITATIONS ET DES  
VILLAGES DES COTEAUX BEARNAIS*



*CAHIER DE RECOMMANDATIONS POR-  
TANT SUR L'ASPECT EXTÉRIEUR DES  
CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT  
DE LEURS ABORDS*

*« Il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté.*

*Son usage appartient aux propriétaires, sa  
beauté à tout le monde, à vous, à moi, à nous tous »*

**Victor HUGO**

« sur la destruction des monuments de France » (1834)

# PRÉAMBULE

L'histoire de Lagor révèle que le village s'est formé petit à petit à partir d'un noyau originel, d'une place forte en l'occurrence. Le développement du bourg jusqu'à nos jours n'a pas suivi un tracé linéaire. Au contraire, il est le fruit d'une succession de périodes de prospérité ou de récession. Evènements qui ont façonné le village, son organisation, ses habitations, ses traditions.

L'analyse des différents secteurs qui constituent le bourg montre que ces événements sont encore lisibles à travers l'urbanisme et l'architecture des habitations.

On distingue clairement que Lagor s'est construit par époques rattachées à des événements politiques, économiques ou religieux. Chaque époque, chaque extension peut être identifiée par une modification dans le mode d'implantation des constructions, dans la nature des matériaux.

Dans ce contexte, les recommandations portant sur l'architecture, l'aspect extérieur des nouvelles constructions et l'aménagement de leurs abords ne s'auraient s'inscrire dans un recueil unique de prescriptions et d'interdits.

L'important pour la collectivité est que chaque projet s'insère harmonieusement et participe d'un ensemble. C'est pourquoi, il est nécessaire de saisir à chaque fois ce qui caractérise le "génie du lieu", de comprendre ce qui rassemble les architectures et fonde la cohérence de l'ensemble. C'est dans l'affirmation de "l'esprit du lieu" que se fonde la légitimité d'une contrainte. La nature du lien qui en est la source est variable, elle peut résider : ici dans la continuité minérale d'une rue (ce qui pourra conduire à souhaiter des implantations en limite ou des clôtures à l'alignement), là dans l'immersion des bâtiments dans la végétation.

On voit par là que les questions touchant à l'implantation, au traitement des clôtures et des abords de la maison, de même que celles traitant des volumes, de l'adaptation du terrain sont prépondérantes.

L'édification d'une nouvelle architecture est un dialogue entre un projet et le site dont les élus sont les garants. Pour une meilleure qualité de dialogue, il convient que les attentes de la collectivité soient connues avant même le premier coup de crayon. La meilleure manière, la plus simple, la plus claire, d'exprimer ces objectifs est de les exprimer dans ce recueil.

Il nous a paru nécessaire d'aider les porteurs de projets, dans la lecture de l'existant avoisinant et dans la compréhension de l'environnement dans lequel ils ont choisi d'implanter leur projet.

Si l'élaboration d'un plan, le choix de détails architecturaux et surtout l'implantation du bâtiment dans la parcelle, laissent libre cours à l'imagination et au désir, légitime, de personnaliser son habitation, les orientations, les choix, devront néanmoins prendre en compte, dans les recommandations qui suivent, des règles logiques, de bon sens car basées sur l'expérience et la connaissance de l'environnement.

Le porteur de projet pourra composer, en connaissance de cause, le meilleur arrangement avec les constructions avoisinantes et le paysage dans lequel doit s'insérer son projet.

L'analyse de la réalité visible nous a amenés à un découpage du territoire communal en secteurs déterminés par la présence de caractères homogènes.

Ces recommandations ont été répertoriées pour ces différents secteurs.

# LE VILLAGE RUE



## Ce qui caractérise le secteur

Ce secteur correspond au noyau originel de Lagor et aux secteurs les plus anciens. Il couvre "le château" et "l'enceinte" dont il ne subsiste plus que le tracé parcellaire.

De part et d'autre, plus récents, les deux faubourgs du XVIII et XIX eme siècle. Ces faubourgs indiquent qu'à cette époque le village délaisse le noyau initial et se développe sur le même mode architectural sur les seuls terrains constructibles, en suivant la crête du premier coteau.

Le bâti est dense, les caractéristiques architecturales sont homogènes. Les constructions sont installées sur un parcellaire étroit. Les pignons sur rue et les murs de clôture assurent une continuité minérale

Les maisons sont souvent mitoyennes.

Si l'on peut dire que la qualité de chaque construction est bonne, la qualité de l'ensemble est exceptionnelle.

## Ce qu'il convient de protéger ou de promouvoir

- La **continuité minérale** de la rue.
- Les **qualités patrimoniales** des architectures, en particulier, les détails architecturaux des façades sur rue perceptibles depuis l'espace public.

## Ce qu'il faut éviter

- Les **altérations** qui porteraient atteinte à la **continuité** de la rue : démolitions de bâtiments ou de clôtures.
- Les **modifications** qui pourraient nuire à son **unité architecturale** : élargissements disproportionnés de baies, couleurs des enduits ou des menuiseries en rupture avec l'ensemble.



## Les fenêtres

Si les dimensions varient, la proportion des fenêtres reste remarquablement stable, la largeur correspond au deux tiers de la hauteur.

L'encadrement est souvent en pierre. Sa découpe est toujours nette.

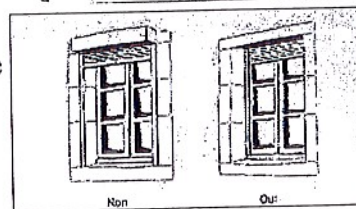
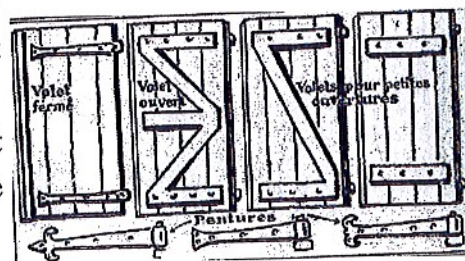
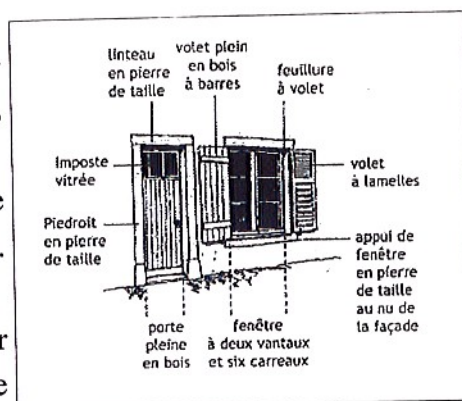
Les menuiseries les plus anciennes (fin XVIIIème, début XIXème siècle) sont à petits carreaux. Les maisons plus récentes (fin XIXème, début XXème) ont des fenêtres à grands carreaux (6 à 8).

Les dimensions des fenêtres à créer devront tenir compte à la fois de la composition de la façade et des caractéristiques des baies existantes.

Il est recommandé de

- **privilégier des fenêtres plus hautes que larges** dont la largeur sera d'environ des deux tiers de la hauteur. Le percement d'une fenêtre supplémentaire peut parfois être une solution pour assurer un meilleur éclairage. Deux fenêtres jumelées valent mieux qu'une seule trop grande.
- **Souligner les encadrements par une différence de traitement de l'enduit** (enduit lissé fin entourant l'encadrement...) ou une variation de la tonalité de l'enduit.

La couleur des menuiseries et notamment des contrevents se situera dans une gamme de teintes fournies dans le nuancier.



## Les portes

La porte d'entrée du logis tient un rôle majeur dans la façade. Elle est le repère et la source de l'axe qui ordonne la composition. La qualité de sa mise en œuvre reflète la valeur qu'on lui attribue : l'encadrement en pierre de taille est la règle. Parfois une inscription, une date ou un relief sculpté identifie la maison.

Leurs formes sont variées, le plus souvent à linteau droit pour les portes étroites et en arc pour les plus larges.

Les menuiseries anciennes sont de qualité remarquable : hérissées de grosses pointes pour les plus anciennes, à panneaux, à planches larges disposées horizontalement ou verticalement, parfois obliquement. Fréquemment, des fenêtres d'imposte éclairent l'entrée.

Lorsqu'on est amené à percer une nouvelle porte pour lui conserver sa valeur centrale, il ne faut **pas percer une porte-fenêtre trop proche de la porte d'entrée**.

Son **encadrement** mérite d'être **souligné**. L'encadrement de pierre finement taillée étant financièrement peu ou rarement envisageable, **une différence de traitement dans l'enduit** ou dans une teinte d'une nuance différente peut rendre un effet comparable.

# LA CITE PHENIX



## Ce qui caractérise le secteur

Dans ce secteur, les constructions correspondent à une extension récente (années 60). Disposant d'espace, les constructions sont séparées les unes des autres et implantées en recul par rapport à la route. Bien que d'origine industrielle, ces constructions basses, de plain-pieds, sont parfaitement intégrées sur le coteau nord du village. Entourée de végétation arbustive, elles constituent un ensemble homogène, aéré, agréable.

## Ce qu'il convient de protéger ou de promouvoir

- L'équilibre entre l'unité, par les constructions, et la variété par la végétation;
- L'impression d'ouverture de l'espace. La végétation n'enferme pas, elle fait d'un quartier, un parc.

## Ce qu'il faut éviter

- **Des constructions à étages** ou dépassant l'ensemble.
- **Le morcellement par des clôtures hautes** (supérieure à 1,5m) qui coupent le paysage surtout en façade.
- **Les clôtures ne doivent pas constituer des écrans** qui masquent ou enferment les habitations.

# LES ZONES RURALES

## Ce qui caractérise le secteur

C'est un secteur essentiellement **naturel** et **agricole**. On y rencontre un habitat de faible densité, implanté sur des parcelles disposées le long des voies de circulation.

Les constructions sont souvent isolées. Visibles de loin, leur impact est souvent important.

Elles visent à une perception du paysage aussi lointaine que possible et, réciproquement, peuvent y créer un impact visuel important.



## LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Depuis les années 70 une vague de nouvelles constructions constitue un ensemble aux architectures disparates. Le volet paysager n'a pas toujours fait l'objet d'un traitement adapté au site. Il est vrai qu'il est relativement jeune et qu'il n'a peut être pas atteint l'effet attendu.

L'impact des clôtures dans le paysage est, parfois, aussi important que celui de la construction.

### **Ce qu'il convient de protéger ou de promouvoir**

- Une insertion paysagère judicieuse offrant la meilleure perspective et le moins d'impact sur le paysage.
- La maison doit s'intégrer au paysage, y participer, voire s'y fondre.
- On s'attachera à **rechercher des liens avec l'existant**, soit dans la continuité végétale, soit dans la minéralité, soit dans l'orientation des constructions, etc..
- La volumétrie devra **suivre la topographie** (adaptation du terrain sans du faitage).

### **Ce qu'il faut éviter**

La forme du toit s'impose au paysage.

Ne pas introduire des formes géométriques qui heurtent les formes généralement présentes dans le paysage.

- **Les complications et les artifices architecturaux** : fausses clefs de linteaux, fausses bouteilles (pierres en débordement sans fondement architectural).
- **On évitera la disparité** des styles.
- **Ne pas heurter les teintes**, penser à la masse qui va être mise en peinture. Il faut prendre garde, dans le choix des couleurs et des tonalités, au fait que l'échelle modifie notre perception. Appliquée à la surface d'un mur, une teinte semblera toujours plus soutenue qu'elle n'apparaît sur un nuancier ou un échantillon de petites dimensions. Ainsi, par exemple, le blanc légèrement rosé du nuancier paraîtra franchement rose appliqué à la surface d'un mur.

### **CONSEILS**

- **Enduits** : les teintes des enduits seront choisies dans celles du nuancier, disponible en Mairie;
- **Tuiles** : éviter, dans le choix des tuiles vieillies, les teintes excessivement panachées. On choisira dans un registre de teintes qui s'accorde avec le nuancier disponible en Mairie.
- **Menuiseries** : le choix se portera de préférence sur les teintes fournies dans le nuancier disponible en Mairie.

## Le choix des végétaux et l'aménagement des abords

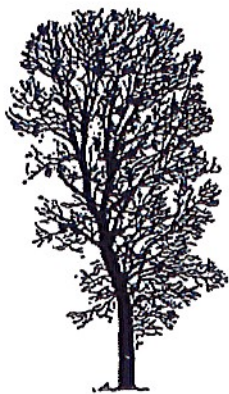
Si l'on implante son habitation dans un **terrain boisé**, on **respectera** au maximum les **arbres existants**.

Le charme de la maison tient souvent au décor dans lequel elle s'inscrit. Votre **jardin** participe aussi à l'**esthétique** du paysage. Il est souhaitable de choisir des espèces non seulement adaptées au sol et au climat de la région mais qui s'insèrent aussi dans le paysage végétal du site dans lequel va s'inscrire votre maison.

Ainsi, en bordure d'un massif boisé, plantez de préférence des espèces forestières : châtaigniers, bouleaux, frênes, chênes, arbustes et haies rustiques, charmilles, noisetiers, aubépines.....

Les végétaux sont des éléments essentiels du paysage. Il est conseillé d'éviter les alignements trop rectilignes et les couleurs uniformes.

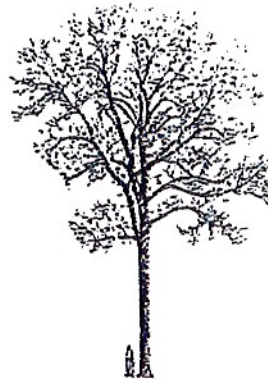
Prévoir la hauteur de l'arbre adulte, pour éviter de se trouver avec un arbre disproportionné au terrain. Privilégier les feuillus rustiques, éviter les essences étrangères à la région pour que la campagne reste campagne. Préférer les arbres à feuillage caduc qui donnent leur ombre en été mais laissent filtrer le soleil en hiver. Les fruitiers apportent l'agrément de leur floraison, leurs fruits et s'intègrent parfaitement. Attention aux peupliers dans la proximité d'une maison (déstabilisation des fondations) et aux noyers dans un petit jardin (ombre froide)....



Peuplier d'Italie



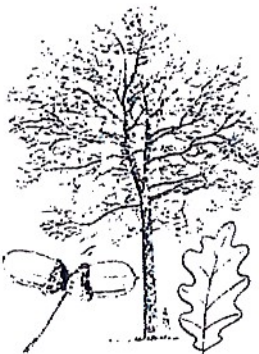
Marronnier d'Inde



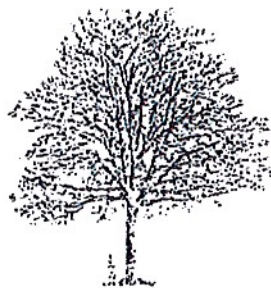
Frêne commun



Orme de Sibérie



Chêne pédonculé



Erable plane

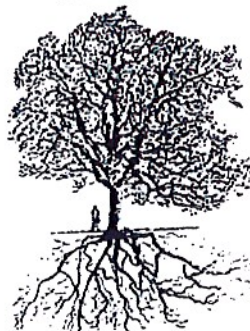
**LES ARBRES...**  
Quelques arbres conseillés  
parmi les espèces  
régionales naturelles.



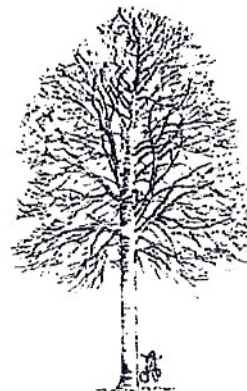
Charme commun



Pommier commun



Noyer commun



Hêtre

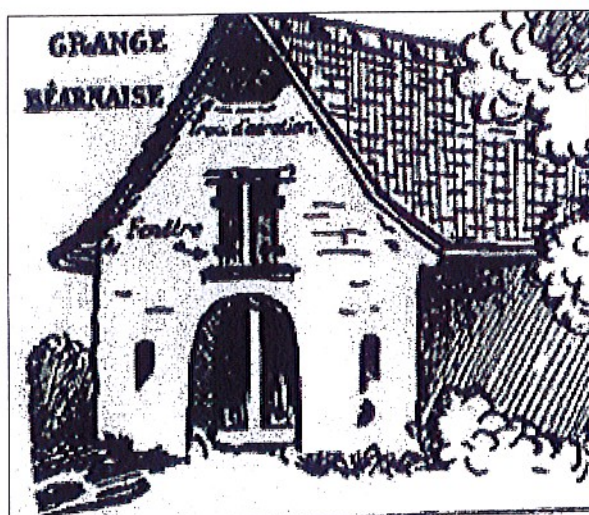


Poirier commun

# LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES DE LA ZONE RURALE

Les recommandations relatives aux constructions du "village rue" s'appliquent aux constructions anciennes des hameaux.

Les recommandations relatives au choix des végétaux, à l'aménagement des abords et le choix des clôtures s'appliquent à la restauration des maisons anciennes, implantées dans les hameaux.





## SOMMAIRE

A.	LA COMPETENCE VOIRIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ .....	3
B.	CLASSEMENT DES VOIES PRIVEES EXISTANTES.....	4
1.	Les critères.....	4
2.	La Méthodologie .....	5
3.	Le principe de classement .....	5
3.1	Composition du Dossier de demande de classement de voies privées dans le domaine public.....	5
3.2	Dossier de classement définitif soumis au Conseil Municipal.....	5
C.	RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES VOIRIES.....	6
1.	Présentation des objectifs.....	6
2.	Procédure.....	6
2.1.	CONDITIONS DE REALISATION DES OBJECTIFS.....	6
2.2.	PRESCRIPTIONS TECHNIQUES.....	7
2.2.1.	Réseaux.....	7
a)	Assainissement pluvial.....	7
b)	Télécommunications.....	8
2.2.2	Voirie.....	8
a)	Principes généraux d'aménagement.....	8
b)	Traitement des voies et sections des voies :.....	9
c)	Dimensionnement des voies .....	9
d)	Caractéristiques mécaniques recommandées .....	11
e)	Caractéristiques des dépendances recommandées .....	12
f)	Caractéristiques des matériaux .....	13
g)	Accessibilité des personnes en situation de Handicap .....	14
h)	Collecte des ordures ménagères.....	14
2.2.3	ECLAIRAGE PUBLIC .....	14
2.2.4	ESPACES VERTS.....	17
3.	COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE : PROJET DE VOIRIE .....	18
	ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES POUR L'AMENAGEMENT ACCESSIBLE DES ESPACES PUBLICS.....	20
	ANNEXE 2 : DIMENSIONS MINIMUM, HORS STATIONNEMENTS GENANTS, DES DISPOSITIFS DE RETOURNEMENTS DES VEHICULES DE COLLECTE DE DECHETS A TITRE DEROGATOIRE EXCEPTIONNEL.....	26



## **A. LA COMPETENCE VOIRIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ**

Par délibération du conseil de la communauté de communes en date du 29/04/2011 a été précisé l'intérêt communautaire en matière de voirie. Il permet de définir clairement les axes d'intervention propres à la communauté : il s'agit donc de la ligne de partage, au sein d'une compétence, entre les actions qui sont transférées à la communauté et celles qui sont conservées par les communes.

Pour la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » il est ajouté, sous le point 3 de l'article 5-2 le texte suivant :  
Sont déclarés d'intérêt communautaire :

### a) les aménagements, la gestion et l'entretien du domaine public routier qui comprend :

- le sol et le sous-sol des voies communales affectées à la circulation publique et relevant du domaine routier des communes membres de la collectivité, c'est-à-dire la plateforme de la route comportant la chaussée, les accotements, le terre-plein central ainsi que l'ensemble des dépendances (les fossés, les talus, les accotements, les caniveaux, les terrains contigus à la voie publique et laissés libres par les riverains au-devant de leurs immeubles, les murs de soutènement des chaussées et les clôtures et barrières destinées à la protection des usagers de la voie, les ouvrages édifiés dans les voies publiques telles que galeries, caves, conduites de drainage ou d'évacuation des eaux pluviales, les arbres et les plantations situés soit sur le sol, soit en bordure immédiate des routes ainsi que l'herbe des accotements, les ouvrages compris dans l'emprise des voies publiques tels que les poteaux indicateurs, les bornes kilométriques, les appareils de signalisation automatique et autres, la signalisation lumineuse, les ouvrages d'art : ponts, tunnels, passerelles, les trottoirs, les allées piétonnes, les pistes cyclables dès lors qu'elles sont réservées exclusivement aux cycles et cyclomoteurs, les ponts destinés à assurer la jonction de deux tronçons de route, les garages et emplacements destinés aux dépôts de matériaux utilisés pour l'entretien des routes, les galeries et passages situés sous les arcades des maisons riveraines des voies publiques et affectés à la circulation générale, sauf titre contraire des propriétaires des maisons concernées), le mobilier urbain : bancs, corbeilles, relais d'information service (RIS), bornes, les aménagements de sécurité : ralentisseurs, plateaux surélevés, glissières de sécurité, les parcs de stationnement et les stationnements de surface,
- les îlots directionnels centraux ainsi que les giratoires,
- la signalisation verticale et horizontale, la micro-signalisation, les plaques de rues, les numéros d'habitations,
- les routes départementales en traverse d'agglomération : participation à l'investissement (trottoirs, pluvial, éclairage public) et travaux d'entretien courant,
- le reste à charge de la commune pour la mise en souterrain des réseaux basse tension, HTA, HTB, éclairage public (en 2012), réseaux de télécommunication et de fibre optique,
- l'entretien des évacuations des eaux pluviales de la voirie.

### b) l'assistance technique pour la gestion administrative de la voirie et de la circulation :

- les arrêtés temporaires et permissions de voirie, arrêtés d'alignement,
- les acquisitions ou cessions foncières par la commune,
- l'établissement de plans d'alignement et d'arrêtés d'alignement,
- les autorisations de voiries (permission),
- la préparation des arrêtés de police de circulation routière,
- la coordination des travaux exécutés sur la voie publique,
- les réponses aux DR et DICT.

c) l'aménagement, la gestion et l'entretien des chemins ruraux tels que répertoriés par le diagnostic routier ; la création, la gestion et l'entretien des réseaux d'éclairage public ; la création, la gestion et l'entretien des espaces verts et massifs floraux (hors terrains de sports et espaces verts à l'intérieur des écoles mais y compris les cimetières sauf pour les dépenses d'investissement) ; la création, la gestion et l'aménagement des espaces publics (parking publics, places, y compris le réseau d'évacuation des eaux pluviales),

d) la création, la gestion et l'aménagement des espaces publics (parking publics, places: y compris le réseau d'évacuation des eaux pluviales), à partir du 1er janvier 2014 pour les communes : d'Abos, Argagnon, Arnos, Arthez-de-Béarn, Biron, Boumourt, Cardesse, Casteide-Candau, Castetner, Castillon-d'Arthez, Cuqueron, Doazon, Hagetaubin, Laa-Mondrans, Labeyrie, Lacadée, Lacommande, Lagor, Lahourcade, Loubieng, Lucq-de-Béarn, MasLacq-Orthez, Mesplède, Monein, Ozenx-Montestrucq, Parbayse, Saint-Médard, Sarpourenx, Sauvelade, Tarsacq, Vielleségure

L'exercice de la compétence tel que défini ci-dessus correspond à la gestion de :

- la totalité des voies communales, soit 1 039 km,
- les dépendances des routes départementales en traversée d'agglomération,
- les chemins ruraux répertoriés d'intérêt communautaire, soit 450 km,
- la création, la gestion et l'entretien des réseaux d'éclairage public, soit 9 000 points lumineux, 293 km de réseau, 277 postes de commande,
- 220 hectares d'espaces verts entretenus,

## **B. CLASSEMENT DES VOIES PRIVEES EXISTANTES**

Les voies existantes pourront être intégrées dans le domaine public des communes et gérées in fine par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez à condition de respecter un certain nombre de critères. Il convient de souligner que le classement d'une voie s'entend globalement pour l'ensemble des réseaux et des ouvrages de voirie.

### **1. Les critères**

- Voies ouvertes à la circulation générale
- Voies viabilisées ou équipées
- Réseaux en bon état de fonctionnement
- Voies dont les caractéristiques géométriques et mécaniques sont compatibles aux conditions de circulation, de transit, de desserte, d'accessibilité des services Incendie et de Secours, de collecte des ordures ménagères, d'accessibilité des personnes handicapées.
- Voie à double sens - Emprise 8,00 mètres minimum (chaussée plus dépendances)
- Voie à sens unique - Emprise 6,00 mètres minimum (chaussée plus dépendances)
- Conformité au regard de la loi 2005-12 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- Les voies présentant ces critères pourront être intégrées dans le domaine public. Les voies ne répondant pas à l'un de ces critères ne pourront pas être classées. Des travaux de conformité pourront être engagés pour y parvenir. Les dépenses relatives à la mise en conformité et aux réparations des voies pour lesquelles les promoteurs et lotisseurs n'auraient pas respecté la loi ou les règles des bonnes constructions, ne sauraient être prises en charge par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, mais par les résidents et/ou les lotisseurs et promoteurs par souci d'équité au titre de l'égalité du traitement des administrés qui n'ont pas à reporter ce type de dépenses.

Toutes les voies construites après le 15 janvier 2007, date de parution des décrets 2006-1657 et 2006-1658 ne seront classables qu'à la condition de respecter les conditions techniques d'accessibilité et dans les cas contraires d'une mise en conformité préalable à la charge financière des résidents.

Toutes les voies non conformes sur le plan de la sécurité (obstacles implantés sur chaussée par exemple) et/ou présentant des dégradations entraînant des dysfonctionnements, et/ou des risques d'accident ne seront intégrés dans le Domaine public qu'après mise en conformité et remise en état par le promoteur ou le lotisseur s'il est possible d'engager juridiquement leur responsabilité.

## **2. La Méthodologie**

L'incorporation dans le domaine public communal d'une voirie nouvelle issue de la création d'un lotissement se fait après décision de conformité aux prescriptions du cahier des charges initialement édicté par les services de la communauté de communes.

La commune, dès qu'elle est contactée par un lotisseur, associe la communauté aux réunions de conception du projet devant aboutir au dépôt d'une demande de d'autorisation d'urbanisme. Les services voirie et urbanisme émettront un avis :

- en vue d'aboutir à un classement des voiries et réseaux divers dans le domaine public et à la prise en charge du plein entretien in fine,
- en vue d'aboutir dans les meilleurs délais à une conclusion favorable d'une instruction de la demande d'urbanisme.

Les dits services seront ensuite consultés ou instruiront la demande pour le compte de la commune.

Les services voirie, espaces verts et éclairage public seront invités aux réunions de chantier et suivra l'exécution du programme de travaux. Il participera aux opérations de réception de travaux et de récolement, ainsi que de délivrance de l'attestation de réalisation partielle des travaux en vue de la vente des lots et de l'autorisation de dépôt des demandes d'urbanisme.

En cas de contentieux, les services interviendront en vue de la mise en œuvre de la garantie du lotisseur défaillant.

Le conseil municipal délibèrera alors pour le classement de cette voirie, en avisera la communauté de communes en transmettant la délibération. Dès lors, la communauté assurera le plein entretien des voies.

## **3. Le principe de classement**

### **3.1 Composition du Dossier de demande de classement de voies privées dans le domaine public**

Le dossier de demande de classement de voies privées, à la charge financière exclusive des demandeurs, doit comporter les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Plan de masse général avec la délimitation des emprises à intégrer dans le Domaine public
- Plan état parcellaire
- Accords formels de l'ensemble des propriétaires
- En ce qui concerne les réseaux : Plans de récolement des réseaux
- Rapport d'inspection technique des réseaux d'assainissement pluvial

### **3.2 Dossier de classement définitif soumis au Conseil Municipal**

Elaboré à l'aide des éléments du dossier de demande de classement par les services de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

## **C. RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES VOIRIES NOUVELLES**

### **1. Présentation des objectifs**

La charte technique ci-après a pour objectif de proposer des principes directeurs en vue de la définition et la mise en œuvre des recommandations de réalisation de voiries et réseaux divers de voies nouvellement réalisées dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations.

Ces principes directeurs définissent les éléments de technologie constructive éprouvés, garantissant une pérennité et une qualité d'usage adaptée aux besoins de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Les variantes aux principes directeurs sont acceptées dans la mesure où elles garantissent les mêmes performances technologiques et où elles respectent les contraintes d'exploitation des services.

Ces principes ne s'appliquent pas aux voies déjà réalisées et ne remettent pas en cause leur classement dans le domaine public communautaire.

Pour les opérations de type lotissements, ZAC privées, groupes d'habitations comportant un réseau voirie important, une convention peut être établie entre le lotisseur ou le promoteur et la Collectivité, fixant les caractéristiques géométriques et mécaniques des voies, les modalités de réalisation de participation de la collectivité au suivi des travaux, de réception des ouvrages et enfin les conditions d'intégration dans le domaine public, sur la base de l'article R 431-24 du code de l'Urbanisme.

### **2. Procédure**

#### **2.1. CONDITIONS DE REALISATION DES OBJECTIFS**

Les prescriptions techniques concernent :

- La voirie
- L'éclairage public
- L'assainissement pluvial
- Les gaines nécessaires au réseau télécommunication
- Les espaces verts

Les vérifications de conformité des ouvrages par rapport aux recommandations de la présente charte se feront par le service aménagement de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

**NOTA : Les descriptifs techniques des réseaux électriques M.T. et de distribution d'énergie électrique, leurs postes de transformateurs, les réseaux gaz, d'assainissement eaux usées et d'eau potable sont contrôlés directement par les services des gestionnaires de réseaux (E.R.D.F., G.R.D.F., Syndicats d'assainissement et d'eau potable) indépendamment de cette charte technique.**

**Seules les positions de ces réseaux sont nécessaires à leur bonne répartition sous la voirie.**

**La présente charte technique est complémentaire des procédures réglementaires définies par le Code de l'Urbanisme et n'a pas vocation de s'y substituer en matière d'obligation.**

**Seules les voies nouvellement créées ayant respecté la prescription de cette charte technique pourront être intégrées dans le domaine public.**

Lors de l'instruction du permis d'aménager ou du permis de construire, si le lotisseur ou le promoteur ne respecte pas les recommandations de la présente charte, il sera explicitement précisé dans les autorisations d'urbanisme et dans tous les actes notariés le caractère privé des voies, l'impossibilité de les intégrer dans le domaine public.

Ces voies « non classables », devront pour satisfaire **à une possible intégration, se soumettre à une mise en conformité dont le coût sera intégralement supporté par le demandeur (promoteur, lotisseur, résidents et ou colotis regroupés en association syndicale).**

A noter que la procédure de classement des voies est similaire à la méthodologie de l'intégration dans le domaine public des voies existantes.

## **2.2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### **2.2.1. Réseaux**

#### **a) Assainissement pluvial**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, des fontaines.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son projet à l'égout pluvial existant à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser sur la parcelle le stockage et l'infiltration des eaux en fonction de la nature du sous-sol afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution et d'éviter la saturation des réseaux, d'autre part. Le cas échéant et compte tenu des particularités de la parcelle à desservir, la communauté de communes de Lacq-Orthez se réserve le droit d'imposer des solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux et de fixer un débit maximum à déverser dans l'ouvrage public.

Le détournement de la nappe phréatique ou des sources souterraines dans les réseaux d'assainissement est interdit.

Lorsqu'elle est impossible sur un collecteur d'eaux pluviales, la solution du rejet des eaux pluviales au caniveau, fossé ou rigole pourra être exceptionnellement autorisée.

Ne sont pas acceptés par la Communauté les dispositifs de relevage altimétrique des eaux pluviales.

Cas du rejet en milieu naturel, au réseau hydraulique superficiel ou souterrain : le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol est soumis à autorisation ou à simple déclaration selon que le flux total de pollution est supérieur ou inférieur à un niveau de référence fixé par arrêté du 9 août 2006 relatif aux niveaux à prendre en compte lors d'une analyse de rejet dans les eaux de surface. Il en est de même des rejets s'ils modifient le régime des eaux douces. Si le rejet est supérieur à 2000 m<sup>3</sup> par jour et inférieur à 10 000 m<sup>3</sup> par jour, une déclaration est obligatoire. Une autorisation s'impose pour tous rejets supérieurs à 10 000 m<sup>3</sup> par jour. Enfin, les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration sont soumis à déclaration si la superficie totale desservie est supérieure à 1 hectare et inférieure à 20 hectares, à autorisation à partir de 20 hectares.

Le document d'incidences doit mentionner les dispositions ou mesures qui seront adoptées par le maître d'ouvrage pour ne pas aggraver la situation initiale et limiter l'incidence du projet sur le milieu récepteur.

Il s'agit ici essentiellement de systèmes de compensation à l'imperméabilisation du sol, de régulation des débits et/ou de traitement de la pollution, y compris le traitement de la pollution chronique et accidentelle.

Pour information, les caractéristiques seront dimensionnées comme suit :

· Leur débit de fuite ainsi que les ouvrages de fuite seront de 3 l/s/ha desservi dans le cas général pour la pluie décennale,

· Leurs caractéristiques physiques de volume : dans notre région, le volume est de l'ordre de 300 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé.

En parallèle au cadre de la demande de permis de construire ou de lotir, l'aménageur doit présenter un dossier projet qui définit les réseaux et ouvrages d'assainissement. Il devra obtenir un avis favorable des services techniques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez avant réalisation des travaux.

Ils définiront :

- les points de raccordement aux réseaux publics, tant en planimétrie qu'en altimétrie,
- les matériaux ainsi que les caractéristiques techniques des ouvrages réalisés,
- Le débit rejeté dans le réseau pluvial.

Ces plans acceptés serviront obligatoirement à la réalisation des travaux, toute modification ultérieure devant obtenir un accord formalisé des services techniques de la Collectivité.

Après réalisation, l'aménageur doit :

- Fournir les plans de récolement et les résultats des contrôles des ouvrages par inspection télévisée, contrôle d'étanchéité, le cas échéant tests de compactage et visite de surface des réseaux d'assainissement.

**Toutes ces opérations seront exécutées aux frais du constructeur, en ayant a préalable conviés les services de la collectivité devant être présent le jour des essais.**

#### **b) Télécommunications**

L'aménageur doit construire l'infrastructure de réseau de télécommunications pour desservir l'ensemble de la zone traitée à partir du ou des réseaux de télécommunications déjà en place à proximité.

L'aménageur devra présenter une étude validée par l'opérateur agréé de télécommunications qu'il aura choisi. A défaut de choix préalable d'un opérateur, l'étude devra être validée par l'opérateur chargé du service universel (à la date du 15 octobre 2001 : France Télécom).

Afin de permettre des extensions ultérieures, l'installation devra inclure une réserve de 20% sur le nombre de canalisations nécessaires. Cette réserve sera au minimum d'une gaine.

A l'issue de leur réalisation, les infrastructures (chambres, gaines, ..... ) seront réceptionnées par les services de la et remises en plein propriété à la Communauté qui les mettra à disposition des différents opérateurs dans les conditions techniques et financières en vigueur.

### **2.2.2 Voirie**

#### **a) Principes généraux d'aménagement**

La prise de conscience des enjeux liés à la lutte contre l'insécurité routière, à l'amélioration de la qualité de vie pour assurer un développement durable des territoires, doit conduire l'aménageur à travailler de façon à réduire les conflits entre la vie locale et la circulation.

Les dimensions des voies devront répondre à l'accessibilité des services de secours et d'incendie, des camions collecteurs d'ordures ménagères, ainsi que des personnes en situation de handicaps. Les dimensions devront être suffisantes pour assurer en toute sécurité la desserte des opérations, écouter le trafic induit par l'opération, et intégrer les modes doux, cheminements piétons et cycles.

## b) Traitement des voies et sections des voies :

- Voirie :
  - Les voies rectilignes seront évitées et des aménagements modérateurs type plateaux ralentisseurs seront créés afin de limiter la vitesse des véhicules.
  - La création d'aménagements pour les cyclistes, tels que de bandes cyclables (1m30), sera préconisée.
  - Les sections de voies longues et les entrées et sorties des voies, pourront être traitées avec les équipements suivants :
    - Plateaux ralentisseurs,
    - Mini-giratoires ou mini-giratoires surélevés.
    - Chicanes
    - Organisation du stationnement en chicanes
    - Ecluses avec différenciation de matériaux au sol
- Dépendances de la voirie :
  - Les cheminements piétons (trottoirs) doivent être distincts des cheminements cyclables (pistes ou bandes.). La protection des dépendances contre le stationnement illicite et gênant sera étudiée au cas par cas dans le cadre de la sécurité (visibilité).
- Cheminements piétons et pistes cyclables en site propre :
  - Il est essentiel de hiérarchiser suivant la fréquentation prévisionnelle, ces cheminements afin de déterminer l'intérêt public ou pas de ceux-ci et ultérieurement leur éventuel classement dans le domaine public communautaire.
  - La préférence ira à des cheminements larges séparant les cycles des piétons et en connexion directe avec les accès piétons des opérations.
  - Il sera recherché la création de maillages piétons/cycles denses avec des accès piétons directs depuis les opérations sur ces cheminements pour favoriser les modes doux.
  - Il sera nécessaire de dégager la visibilité aux droits des débouchés de cheminements piétons et cycles et des accès.
- Intersections :
  - Les promoteurs s'attacheront à favoriser le traitement des intersections avec des aménagements modérateurs de type mini-giratoire, carrefour surélevé ou place traversante.
- Stationnement :
  - Il sera obligatoirement organisé hors chaussée pour des raisons de sécurité d'accessibilité des véhicules de service, de secours et d'incendie.

## c) Dimensionnement des voies

Les caractéristiques géométriques des voies seront dimensionnées de façon à répondre aux besoins de desserte et de stationnements ainsi qu'au trafic prévisionnel.

- Caractéristiques recommandées dans les cas courants :

Il est essentiel de hiérarchiser le réseau des voies à créer :

### - Les Voies à double sens auront une emprise minimale de 8 m :

La chaussée permettra le croisement des véhicules et aura une largeur minimum de 5 m, cette largeur pourra être portée à 7 m dans le cas de la circulation d'une ligne de transports en commun (mini 6m50 pour bus à double sens - 6 m si bus à sens unique). Dans le cas de stationnement longitudinal organisé soit d'un côté ou des deux côtés de la voie, celle-ci devra avoir une largeur minimum de 7,00 mètres (2 X 3,50m).

Dans le cas d'impasses courtes de voies en zone 30 ou à priorité piétonne, cette emprise pourra être ramenée à 4m50 à condition de prévoir une aire de présentation des conteneurs sur le domaine privé à l'entrée de l'impasse.

La voie comportera des cheminements piétons aux normes de chaque côté lorsque que des habitations seront implantées de part et autre de la voie. Les cheminements devront être continus, lisibles et connectés aux cheminements préexistant en bordure de projet

Les cheminements piétons respecteront le maintien d'une largeur de 1m40 de passage libre de tout obstacle, en respect du décret n°2006-1658 du 21/12/2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, et de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application dudit décret.

#### **- Les Voies à sens unique auront une emprise minimale de 6m :**

A titre indicatif, la chaussée ne devra pas excéder une largeur de 3m20 en section droite, afin d'éviter le stationnement illicite. En courbe, cette dimension sera étudiée et vérifiée afin d'assurer le passage des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Dans le cas de stationnement longitudinal (effet de paroi), la largeur de la chaussée devra être de 3,50 mètres minimum (passage des camions de Secours et d'Incendie et de collecte des ordures ménagères).

#### **- Stationnements**

Les stationnements perpendiculaires à une voie ouverte à la circulation générale seront à éviter. De préférence, seront acceptés les parkings longitudinaux et exceptionnellement ceux en épis inversés. La largeur des bandes de stationnement longitudinal est de 2,00 mètres minimum. La largeur des bandes de stationnement en épi inversé est de 5,50 mètres minimum.

Il est préférable d'organiser le stationnement longitudinal le long des voies en le séparant de la voie circulée par une bordure (T2) basse. L'alternance du stationnement permet de créer des chicanes favorables à la limitation de vitesse et donc à la sécurité des usagers.

#### **- Rayons intérieurs de courbure et sinuosités des voies (maximum 7 mètres)**

Les rayons de raccordement aux débouchés des voies nouvelles et les sinuosités des voies devront faire l'objet d'une étude particulière de manière à réduire les vitesses excessives des véhicules et assurer la sécurité des usagers en limitant les distances des traversées piétonnes.

#### **- Profil en long**

Le profil en long des voies nouvelles ne devra pas comporter de pente inférieure à zéro cinq pour cent (0,5%) et supérieure à dix pour cent (10 %). Cette pente ne devra pas excéder quatre pour cent (4 %) dans les dix (10) deniers mètres précédant tout carrefour. Dans les cas exceptionnels de terrain présentant une forte déclivité, le promoteur ou le lotisseur devra présenter une étude spécifique intégrant les mesures compensatoires lorsque les pentes longitudinales seront supérieures aux caractéristiques énoncées ci-dessous.

#### **- Voies en impasse**

Les circulations en réseau ou en boucle seront recherchées.

Palette de retournement de vingt-deux (22) mètres de diamètre pour les chaussées en fond d'impasse (diamètre extérieur y compris les trottoirs de 25,40 mètres) ou bien dispositif en forme de marteau par exemple pour les impasses courtes, dans la mesure où la collecte des ordures ménagères s'effectuera sur la voie principale à l'entrée de l'impasse.



Il est à noter qu'il est préférable de réaliser un réseau de voies en supprimant autant que possible les voies en impasse, lesquelles posent des problèmes pour la collecte des ordures ménagères de par la présence de stationnement illicite sur les palettes de retournement.

La voie en impasse ne sera retenue que si les premières solutions sont techniquement impossibles.

- **Bouches d'égout**

Les bouches d'égout seront situées hors des courbes.

- **Cheminements piétons**

L'implantation des supports de réseaux aériens ou des candélabres ou tout autre mobilier urbain, se fera au plus près de la façade de manière à maintenir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (1,40 mètres minimum libre de tout obstacle). Dans le cas de voies donnant accès à des logements à construire de part et d'autre de son axe, deux cheminements accessibles devront être projetés.

La largeur des trottoirs sera augmentée en fonction du type de protection anti-stationnement proposée. Dans le cas de bannières et de potelets métalliques, la largeur minimale sera portée à 1,70 mètres de manière à maintenir un passage minimum de 1,40 mètres.

L'implantation de candélabres ou tout autre mobilier urbain sera étudiée pour respecter le passage libre de 1,40 mètres sur trottoir.

- **Portiques, pont**

Ils auront un tirant d'air minimum de 4,50 mètres.

- **Accès privés**

Les accès des propriétés (dessertes, parkings, garages, ...) devront se raccorder sur la voie projetée suivant un profil en long n'excédant par cinq pour cent (5%) dans les quatre (4) derniers mètres en retrait de l'alignement définissant l'emprise de la voie.

#### **d) Caractéristiques mécaniques recommandées**

Les caractéristiques mécaniques des voies seront déterminées par un bureau d'études spécialisé.

En fonction de la nature du sol support et de l'indice de plate-forme, le dimensionnement des chaussées doit être étudié en fonction du trafic à court terme (phase chantier) et du trafic prévisionnel à long terme, pour une durée de vie de vingt (20) ans à partir des règlements en vigueur.

Pour les chaussées supportant un trafic important, les structures sont à dimensionner suivant le catalogue des structures types de chaussées neuves ; Ministère de l'Équipement, des Transports ou du Logement, services d'Études Techniques des Routes et Autoroutes, Laboratoire Central des Ponts et Chaussées.

Pour les chaussées à faible trafic, les structures sont à dimensionner suivant le guide pratique de dimensionnement des structures de chaussées à faible trafic en Midi-Pyrénées ; Direction Départementale de l'Équipement ; Centre d'Études Techniques de l'Équipement du Sud-ouest.

Les chaussées seront construites en référence au guide CERTU de dimensionnement des chaussées urbaines. Les caractéristiques mécaniques des chaussées pourraient ainsi être les suivantes :

- Voie de desserte Voies à trafic faible égal ou inférieur à T5 (entre 5 et 25 PL maximum /jour).
- Portance de la plateforme à obtenir : PF2 (essai à la plaque Ev2 = entre 50 et 120 MPA ou déflexion comprise entre 100 et 150/100ème de mm).
- Durée de service des chaussées neuves : 20 ans

Ainsi la chaussée standard préconisée sera composée comme suit (y compris toutes les couches d'accrochages intermédiaires nécessaires) :

- Géotextile anti-contaminant,
- Couche de fondation en GNT 0/63mm d'épaisseur 30 cm,
- Couche de base en réglage en GNT 0/31.5 de 20 cm,
- Couche d'accrochage sur la chaussée existante avec émulsion de bitume acide à 69 % à raison de 500 g/m<sup>2</sup>
- Couche de roulement en BBSG 0/10 à raison de 120 kg au m<sup>2</sup> soit 5 cm

Le porteur de projet peut proposer des structures de chaussée différentes s'appuyant soit :

-sur le retraitement en place au liant hydraulique des sols en place. Pour ce faire il fournira une étude d'évaluation de l'aptitude d'un sol au traitement selon la norme NF P 94-100 menée par un bureau d'étude géotechnique.

-une composition de structure différente (bitumineuse, avec des matériaux recyclés ou valorisés...). Une étude de dimensionnement de la structure de chaussée proposée, apte à répondre aux mêmes exigences mécaniques que la chaussée standard devra être produite.

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces....), des profils pourront sortir des normes habituelles (trottoirs, chaussées ....).

Dans ce cas, ils feront appel à des usages mixtes et à des matériaux adaptés où les cheminements piétons, les pistes cyclables, pourront être réalisés, soit avec des matériaux identiques à ceux de la chaussée (sans trottoir), soit en tout autre matériaux tels que prévus pour les pistes cyclables (béton hydraulique/béton désactivé).

Les différentes fonctions pourront être séparées par un mobilier de barriérage sans trottoir ou par des bandes de plantation.

Les solutions variantes seront examinées en accord avec le service technique.

#### **e) Caractéristiques des dépendances recommandées**

- Trottoirs

- Cas courant

- La pente transversale des trottoirs est fixée à deux pour cent (2 %).
- Un sous-dallage en béton de ciment dosé à 250 kg de 0,08 m d'épaisseur et de 0,12 m pour les entrées cochères.
- Un revêtement définitif en enrobé à chaud de 0,04 m d'épaisseur de granulométrie 0/6 ou asphalte noir d'épaisseur 0,015 m suivant la situation géographique.
- Trottoirs en béton finition « balayée » sous réserve de fournir le détail de la formulation et le mode opératoire de mise en œuvre.

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces....), il est possible d'utiliser des matériaux modulaires en béton ou en matériaux naturels (granits, pavés porphyre) limités à des bandes structures ou à des éléments ponctuels.

La solution variante devra obtenir l'approbation du service technique.

- Piétonniers :

- Cas courant

Un revêtement en enrobé à froid de granulométrie 2/6 ou en béton bitumineux de granulométrie 0/6 de 0,04 m d'épaisseur ou en matériaux stabilisés ou sable fillerisé lié sur une grave naturelle 0/31. Il devra être limité par des bordures P1.

- Variante

Dans certains cas, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), il est possible d'utiliser des matériaux naturels (granits, pavés porphyre) limités à des bandes structures ou à des éléments ponctuels.

La solution variante devra obtenir l'approbation du service technique.

- Tours d'arbres :

Les tours d'arbres seront traités par une grille, ou une résine, ou un béton poreux, ou du sable fillerisé, ou de la terre. Un encadrement est indispensable (granit, terre cuite, pavage ou béton).

- Pistes cyclables :

Les matériaux utilisés seront soit un béton bitumineux noir ou rouge, soit un béton hydraulique, soit un béton désactivé (désactivation légère), soit une grave émulsion avec un granulat calcaire, soit un matériau poreux (mortier ou béton de résine).

#### **f) Caractéristiques des matériaux**

Les matériaux pour les revêtements des dépendances devront présenter des caractéristiques mécaniques suffisantes pour assurer la pérennité des ouvrages de voirie. Leur réparabilité doit être aisée et le nettoyage réalisable avec des moyens courants de manière à minimiser autant que possible les coûts de fonctionnement.

Enfin, ils devront être en cohérence avec les matériaux utilisés pour des aménagements confortables dans le quartier concerné.

A titre indicatif, les matériaux ci-après pourront être utilisés :

- Béton bitumineux 0/10 ou 0/6
- Béton désactivé et béton balayé
- Asphalte noir
- Bordures béton type T2 ou A2
- Caniveaux coulés en place
- Bordures P1

- Bordures

- Cas courant

Employer des bordures type T2 en béton de ciment vibré, posées sur fondation en béton à 250 kg de ciment et de 0,15 m d'épaisseur sur 0,30 m de large, y compris au droit des entrées cochères. En limite de propriété, utiliser des bordures P1.

Pour les immeubles en cours de construction ou de rénovation, les propriétaires doivent établir les seuils situés en limite du domaine public aux cotes de niveau fournies par l'Administration Communautaire correspondant notamment au haut du trottoir. A l'intérieur des propriétés, les riverains doivent réaliser un palier à faible pente (maxi 5%) sur une longueur de 4,00 m pour faciliter l'arrêt des véhicules avant le franchissement du trottoir.

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), les bordures béton pourront être remplacées par des bordures granit ou autre solution qui devra obtenir l'approbation du service technique.

- Caniveaux :

- Cas courant

Leur largeur sera de 0,30 m et leur épaisseur de 0,20 m côté bordures et de 0,25 m côté chaussée pour constituer un dévers de 0,05 m.

Ils seront constitués par un béton dosé à 250 kg de ciment et revêtus d'une chape en mortier bouchardé dosé à 450 kg de ciment et de 0,03 m d'épaisseur (un joint de dilatation sera prévu tous les 4 m).

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), les caniveaux béton pourront être remplacés par des pavés porphyre ou autre solution qui devra obtenir l'approbation du service technique.

#### **g) Accessibilité des personnes en situation de Handicap**

Les projets d'aménagement devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment la loi 2005-12 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, ses décrets d'application 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006.

**Il est notamment rappelé que toutes les voies construites après le 15 janvier 2007, date de parution des décrets 2006-1657 et 2006-1658 ne seront classables qu'à la condition de respecter les conditions techniques d'accessibilité et dans les cas contraires d'une mise en conformité préalable à la charge financière des résidents.**

#### **h) Collecte des ordures ménagères**

La Caisse nationale d'assurance-maladie des travailleurs salariés (Cnamts) a élaboré une recommandation dite « R 437 », devenue opposable en 2008, qui proscrit la marche arrière des véhicules de collecte.<sup>1</sup>

Cette recommandation préconise ce qui doit être fait en matière d'aménagement de l'espace urbain. Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- Des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte.
- Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple)
- Des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation
- Des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière
- Des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobilier, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte

**Des dispositifs de retournement des véhicules de collecte peuvent être dérogatoirement autorisés sous réserve de l'impossibilité technique de boucler les voies** projetées avec le réseau existant. Dans ce cas le porteur de projet dimensionnera un dispositif de retournement conforme aux préconisations indiquées en ANNEXE 2.

### **2.2.3 ECLAIRAGE PUBLIC**

<sup>1</sup> Accessible: <http://www.ameli.fr/employeurs/prevention/recherche-de-recommandations/pdf/R437.pdf>

L'aménageur devra présenter un projet d'éclairage public des voies de desserte destinées à respecter les critères du présent cadre technique.

Le projet devra s'appuyer sur une étude faisant apparaître le niveau moyen d'éclairement (en LUX) et son uniformité (l'uniformité longitudinale ne pourra être inférieure à 0,2) :

- sur les chaussées à vocation principale routière : uniformité de 0,4 minimum, classe d'éclairement CE<sub>4</sub> à CE<sub>3</sub>
- sur les trottoirs et cheminements piétons ou cycles ;, classe d'éclairement S<sub>3</sub> à S<sub>2</sub>

Afin d'éviter les installations extrêmes, les valeurs limites à utiliser en section courantes sont les suivantes :

- la hauteur des foyers lumineux sera inférieure ou égale à la largeur de l'emprise de la voie sauf désignation validée par le Service Eclairage Public de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.
- L'espacement des foyers lumineux sera compris entre (4) quatre fois la hauteur et (5) cinq fois la hauteur.

Les matériels devront posséder au moins les caractéristiques suivantes :

- Pas de flux lumineux au-dessus de l'horizontale
- Lampe à décharge de sodium haute pression ou iodure métallique
- Les LEDS (puissance maxi 60W - avec radar de détection ou système bi-puissance et niveau minimal d'éclairement permanent) pourront être proposées pour les espaces à vocation principale piétonne.
- Appareils, câbles et boîtes conformes à la classe II
- Diamètre minimal des candélabres : 150 mm
- Section des câbles électriques supérieure ou égale à 6 mm<sup>2</sup> et inférieure à 35 mm<sup>2</sup>
- Distribution en triphasé en alternant les foyers sur les phases successives.

L'alimentation électrique et le réseau d'éclairage public seront réalisés par l'aménageur. Ils seront dimensionnés pour autoriser des extensions ultérieures :

- Les extensions de réseaux : pour cela la réserve de puissance disponible devra être d'au moins 20% de celle installée,
- Le bouclage sur les réseaux voisins : pour cela les câbles utilisés sur chaque départ devront être calculés pour supporter des intensités (1) une fois supérieure aux besoins.
- Au moins un départ devra être prolongé en attente jusqu'au réseau d'éclairage public déjà en place et son câble devra être dimensionné pour permettre, à partir de là, l'alimentation de l'ensemble de l'installation.

L'alimentation électrique devra posséder un système de mise en marche et extinction à horloge astronomique de type RADIOLITE BH TECHNOLOGIE.

En tout état de cause, l'ensemble des documents de référence auxquels l'installation doit satisfaire est le suivant :

- **Recommandations relatives à l'éclairage des voies publiques :**  
5ème Edition Novembre 1978 et les éditions suivantes,  
A.F.E. - 52, boulevard Malesherbes- 75008 PARIS
- **Norme Française relative aux Installations d'Eclairage Public,**  
NF C 17-200 - UTE - 4, place des Vosges - 95052 PARIS LA DEFENSE Cedex.
- **Norme Française relative aux Installations électriques à basse tension,**  
NF C 15-100 - UTE - 4, place des Vosges - 95052 PARIS LA DEFENSE Cedex.
- **Norme Européenne d'Eclairage Public,** EN 13201

#### **Documents à joindre à la demande de Permis de Lotir**

- Un schéma unifilaire de l'ensemble de l'installation conforme à la norme UTE C 17-200. Ce schéma démontrera plus particulièrement les moyens mis en oeuvre pour la protection des biens et des personnes en citant les caractéristiques techniques de l'installation.
- Une note de calcul de dimensionnement des câbles de l'installation conforme à la norme UTE C 17-205
- Une documentation mettant en évidence :

- Dans le cas d'utilisation de candélabre acier ou aluminium, ils seront conformes à la norme EN 40 et porteront le marquage CE
- Dans le cas d'utilisation de candélabre bois, ils seront conformes aux normes EN335, EN386 et EN350.
- Une documentation mettant en évidence que les luminaires seront conformes à la norme NF EN 60598 et porteront le marquage CE
- Une étude d'éclairage démontrant l'adéquation entre le choix d'implantation du matériel envisagé et la norme EN 13-201
- Un plan du projet à l'échelle 1/200ème et un plan de situation.

### **Documents à remettre à la demande de rétrocession**

A l'issue des travaux, une procédure de réception sera demandée au Service Eclairage de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Le jour prévu pour la réception, l'aménageur devra fournir :

### **-Certificat de conformité électrique :**

Ce certificat, établi et rédigé par un Organisme Agréé Indépendant, sera conforme aux recommandations et normes en vigueur et notamment la NFC17-200.

Le rapport remis au Service Eclairage Public sera exempt de toute remarque de non-conformité de l'installation. Il fera clairement apparaître qu'il s'agit d'une vérification à la mise en service de l'installation. Il devra permettre de vérifier par examen et par mesures :

- La conformité des produits et leur mise en oeuvre.
- Les protections contre les contacts directs et indirects, les choix et réglages des valeurs des dispositifs de protection et de commande.
- L'identification des conducteurs, des circuits, fusibles, interrupteurs, bornes
- Les choix des conducteurs pour les courants admissibles, les chutes de tension, les sections des câbles.
- La réalisation des connexions, l'accessibilité des matériels et armoires pour le fonctionnement et la maintenance.
- L'exactitude des documents remis tels que les notes de calculs, les schémas de câblage, les plans d'implantation et de récolement.
- Les valeurs de résistance des prises de terre, les valeurs d'isolement, les valeurs des dispositifs de protection.

### **-Certificat de conformité de la stabilité mécanique :**

Les essais, devront être réalisés par un Organisme Agréé Indépendant selon les recommandations pour le contrôle de la stabilité des ouvrages d'éclairage public par un essai de charge statique (SETRA note 132 de juin 2009 partie 4). Le contrôle de stabilité des massifs de candélabres, sera obligatoire dans le cas d'utilisation de mâts acier ou aluminium d'une hauteur supérieure ou égale à 6m.

Les essais devront permettre de vérifier :

- La stabilité générale.
- Les massifs et mouvement de sol
- L'état des tiges d'encrage
- La détection de fissure, corrosion ou oxydation des matériaux.
- La plasticité du fût

Les essais seront non destructifs. Ils seront effectués par un prestataire ayant l'expertise de ce type de contrôle. Un dossier récapitulatif complet, rédigé par l'Organisme Agréé, sera remis par le lotisseur au Service Eclairage Public. Le rapport remis au Service Eclairage Public sera exempt de toute remarque de non-conformité de l'installation.

### **-Certificats de garanties :**

Les luminaires et les supports entrant dans le cadre du présent cahier des charges, feront l'objet des garanties suivantes:

Le délai de garantie pour l'intégralité des montages, raccordements des parties électriques et mécaniques internes aux luminaires livrés sera de 2 ans.

Le délai de garantie pour les traitements de surface, les revêtements de peinture, la protection contre la corrosion et les phénomènes électrolytiques ou agents chimiques des luminaires et supports livrés sera de 5 ans.

Le délai de garantie du produit de scellement interne aux luminaires doit résister à la chaleur, l'humidité, la corrosion, les ultraviolets, les efforts de surpression et de dépression et garder ses propriétés pendant 15 ans minimum.

#### **-Dossier d'ouvrages exécutés (D.O.E.)**

Le lotisseur fournira au service Eclairage public un dossier technique sous forme informatique Word / Excel ou Open office ou à défaut un dossier papier comprenant :

- Les fiches produit de tous les matériels mis en oeuvre
- Les schémas électriques d'armoires et de coffrets créés
- Un plan de récolement au format DWG ou DXF, représentant les positions des candélabres, armoires et des réseaux secs, un schéma filaire et d'équilibrage des phases (phase1 L1 couleur brun, phase 2 L2 couleur noir, phase 3 L3 couleur gris), des réseaux d'éclairage public. Les plans sont livrés dans le système de projection Lambert CC43 associé au système géodésique

RGF93. Le nivellement est rattaché au système altimétrique NGF69. Ces systèmes de références doivent être mentionnés clairement sur le plan. Une attention particulière sera donnée à l'organisation et au contenu des calques ainsi qu'à l'utilisation des blocs afin de permettre l'intégration des éléments dans le S.I.G. de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

- Un relevé des intensités absorbées sur chacune des phases des différents circuits mesurées à l'allumage et en régime stabilisé en présence d'un représentant du service Eclairage Public.
- Une mesure d'éclairement réalisée sur place par l'entreprise ayant réalisée les travaux, en présence d'un représentant du service Eclairage Public.

#### **2.2.4 ESPACES VERTS**

La qualité d'un aménagement urbain dans un lotissement s'apprécie, entre autres, par la qualité des aménagements paysagers qui l'accompagnent. Pour cela, les plantations d'arbres de hautes tiges en alignement le long des voies sont souhaitables.

Sont recommandés :

- **Les prescriptions suivantes devront être respectées :**

- Ne pas morceler l'espace vert,
- Les espaces engazonnés devront avoir une largeur minimum de 2 mètres pour un entretien mécanisé par des tondeuses autoportées,
- Planter des végétaux aux normes AFNOR,
  - NFV 12-051 - Arbres et plantes
  - NFV 12-053 - Rosiers
  - NFV 12-054 - Conifères
  - NFV 12-051 - Arbres d'alignement
  - NFV 12-057 - Arbustes
  - NFV 12-057 - Plantes grimpantes
  - NFV 12-057 - Plantes dites de bruyère

- **Dans l'hypothèse d'ouvrages de rétentions: leur conception et leur végétalisation sera étudiée suivant les 3 objectifs suivants :**

CHOISIR : En fonction des contraintes techniques ou financières le maître d'ouvrage sera amené à choisir un type d'ouvrage : bassin de rétention, fossé, noue, tranchée ou structure drainante, réservoir enterré, profil de voirie en V, etc..

INTEGRER : On aura le souci d'intégrer au mieux ces ouvrages dans leur environnement. Notamment les bassins de rétention ne doivent plus ressembler à des excavations clôturées (type cuve à béton) finissant dans le délabrement et l'oubli.

Au contraire ces ouvrages peuvent parfaitement être aménagés en espaces verts ou de loisirs, moyennant quelques précautions sécuritaires développées ci-dessous. Ils participeront ainsi au volet paysager de l'opération.

**SECURISER** : L'entretien doit être mécanisable sur la totalité de la surface des pentes qui seront engazonnées. Une rampe stabilisée permettant l'accès des engins d'entretien et de secours sera créée. Pour les parties en dénivelé important, digues, enrochements, murs de soutènement, etc. des dispositifs de retenue type glissières bois ou barrières seront mis en place. Si nécessaire des points d'accrochage scellés sur les talus permettront de faciliter la remontée des personnes (escaliers, rondins en bois, rampes...). Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que des interdictions en cas d'événements pluvieux. Déversoir de sécurité. Sauf exception, les pentes des talus seront réglées à 3/1 minimum.

- **Le choix des végétaux de force suffisante :**
  - Arbres minimum 14/16. Arbres fléchés obligatoirement en motte à partir de 16/18
  - Arbustes conteneur ou motte force 40/60 minimum.
- **L'installation de l'arrosage automatique à programmateur autonome.**
  - Avec goutte à goutte pour arbres et arbustes.
  - Tuyau et arroseur pour gazon.
  - Présence d'un disconnecteur après compteur permettant d'isoler le réseau d'arrosage dans un regard conforme aux normes en vigueur.

Le porteur de projet prendra contact avec le service espaces verts de la Communauté de Communes au moment de l'étude pour réaliser le projet en toute solution variante.

Une Garantie de reprise d'une année sera prescrite au lot « végétal ».

L'entretien des espaces verts sera à la charge du lotisseur durant une année à compter de la réception des végétaux.

Les aménagements et plantations prévus seront réceptionnés en présence du service des Espaces Verts de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

### **3. COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE : PROJET DE VOIRIE**

En parallèle à la demande du permis d'aménager ou de construire d'un quartier d'aménagement, le lotisseur ou le promoteur est invité à soumettre à l'avis des services techniques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez un dossier relatif au projet de Voirie, éclairage, espaces verts et réseau pluvial.

Ce dossier comptera :

- les vues en plan pour la définition des caractéristiques géométriques des ouvrages de voirie projetés.
- les profils en travers
- les profils en long
- les profils types définissant les structures de voirie, caractéristiques mécaniques.
- les vues en plan et coupes types
- plans et notes de calcul des ouvrages de Génie Civil et notamment les murs de soutènement, connexes à la voirie
- Etude de stabilité des talus
- Etude des structures des voies en fonction des caractéristiques géotechniques terrains et des trafics prévisionnels en phase provisoire chantier et en phase définitive.

Dans le cas de l'établissement d'une convention d'intégration des voies et réseaux dans le domaine public au titre de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme, le dossier de demande de permis sera complété par cette convention renvoyant à ce dossier technique sera complété par les plans d'exécution.



Après mise au point du dossier, il sera fourni en deux (2) exemplaires :

- Ne commencer les travaux qu'après la date de réception du dossier technique validé portant la mention « Bon pour exécution ».
- Autoriser les services techniques de la Communauté à participer aux réunions de chantier.
- Communiquer les dates de ces réunions et en transmettre les comptes rendus ou représentant de services techniques assistent aux réunions de chantier qui se chargera de les transmettre aux services concernés.

*Les services techniques de la Communauté ne pourront intervenir directement auprès de l'entreprise prestataire de service en cas d'exécution d'ouvrages non-conforme au dossier technique. Ils devront intervenir en réunion de chantier ou, s'il en est besoin, directement par voie de courrier ou de télécopie.*

- Effectuer la réception des travaux en invitant les services de la Communauté.  
*Préalablement, à la réception des ouvrages, l'aménageur invite les services techniques à une inspection des dits travaux dans le cadre des opérations préalables à la réception. Après réponse aux observations des Services Techniques, la réception sera prononcée.*
- Faire réceptionner ces parties d'ouvrages par les Services Techniques de la Communauté avant de poursuivre les travaux lorsque la plate-forme est régalée ou l'une des couches constituant les structures est terminée.

*Les services techniques pourront faire intervenir un laboratoire de leur choix afin de procéder à toutes les vérifications qui s'avèreraient indispensables pour contrôler la qualité des matériaux mis en œuvre et celle des ouvrages réalisés (caractéristiques géométriques et mécaniques).*

## **ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES POUR L'AMENAGEMENT ACCESSIBLE DES ESPACES PUBLICS**

Décret 2006-1658 du 21 décembre 2006

Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012 relatifs à l'accessibilité de  
la voirie aux personnes handicapées

Sources : Ministères de l'écologie du développement durable et de l'énergie

# UNE VOIRIE ACCESSIBLE

Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 - Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012  
relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées

Décret n° 2006-1658

Arrêté du 15 janvier 2007 modifié

◇ Recommandations

● Informations

## CHEMINEMENT

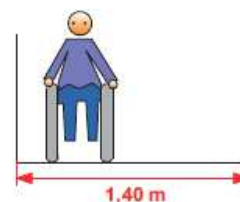
### ■ Sol

Non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue, à la canne et au pied

### ■ Largeur

Largeur suffisante

- ◆ 1,40 m minimum libre de tout obstacle
- ◆ 1,20 m si aucun mur ou obstacle de part et d'autre du cheminement
- ◆ Trous et fentes < 2 cm



- ◇ Cheminement le plus usuel  
Cheminement le plus direct et le plus court
- ◇ Possibilité d'utiliser les couleurs et les différences de revêtement de sol pour faciliter le repérage par les déficients visuels
- ◇ Pose d'appuis ischiatiques: hauteur 0,70 m  
Bancs, Abris tous les 200 m

### ■ Profil en long et Pente

Pente la plus faible possible

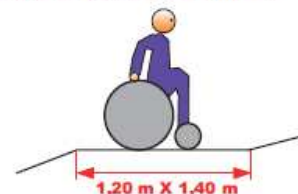
Toute dénivellation importante peut être franchie par un plan incliné qui respecte les caractéristiques minimales définies dans l'arrêté

- ◆ Pente 5 % maximum
- ◆ Si impossibilité technique  
pentes tolérées: 8 % maximum sur 2 m  
12 % maximum sur 0,50 m
- ◆ Palier de repos :  
- 1,20 m x 1,40 m  
- horizontal et hors obstacle  
- tous les 10 m pour les pentes > 4 %  
- en haut et en bas de toute pente  
- à chaque changement de direction
- ◆ Garde corps préhensible si rupture de niveau > à 0,40 m



5 % maximum

- ◇ Main courante à 0,90 m de hauteur environ le long des rampes > 4 %
- ◇ Main courante à mi-hauteur
- ◇ Bordure chasse roue le long des ruptures de niveau



## ■ Dévers

Pente transversale la plus faible possible

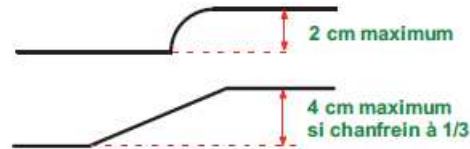
◆ 2 % maxi en cheminement courant



◇ 1 % de devers est préférable

## ■ Ressauts

Minimum de ressauts avec bords arrondis ou chanfreinés s'ils ne peuvent être évités



◇ Chanfrein à 1/4 plus confortable

◆ 2,50 m minimum entre 2 ressauts sur les pentes

◆ "pas d'âne" interdits

## ■ Traversée de chaussée

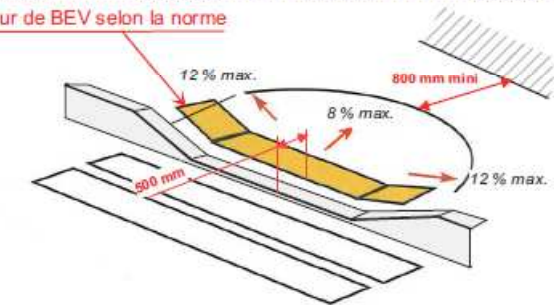
Bateaux (abaissés) de trottoir

Bande d'éveil de vigilance conforme

◆ Largeur minimum de l'abaissé de trottoir : 1,20 m

◆ Mise en oeuvre de la bande d'éveil de vigilance (BEV) conforme à la norme NF P98-351 pour signaler la partie abaissée des bordures de trottoir au droit des traversées de chaussée matérialisées :  
- 0,50 m du bord du trottoir  
- sur toute la largeur de l'abaissement de la bordure de trottoir, rampants compris jusqu'à une hauteur de vue minimum de 5 cm

largeur de BEV selon la norme



◆ Marquage conforme à l'arrêté du 16 février 1988 et à l'article 113 de l'ISIR 7e partie, contraste visuel entre chaussée et marquage ( annexe 1)

◆ Contraste tactile sur la chaussée pour repérer le passage ou ses limites ou tout autre dispositif assurant la même efficacité

◇ Zone 30 : possibilité d'utiliser les bandes d'éveil de vigilance conformes ou des bandes podotactiles pour signaler des aménagements de traversées : chaussée surélevée, abaissement de trottoir

## FEUX DE SIGNALISATION

■ Dispositif conforme aux normes en vigueur permettant aux personnes aveugles et malvoyantes de connaître la période de traversées des piétons

◆ Complété par un dispositif sonore ou tactile conforme à l'arrêté du 21 juin 1991 et à l'article 110.2 de l'ISIR 6e partie

◆ Conforme aux normes en vigueur NF S32-002

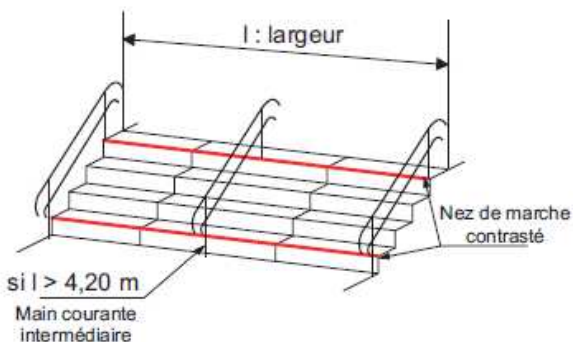
◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m (si elles existent)

◇ Dossier CERTU Répétiteurs de feux piétons pour personnes aveugles et malvoyantes

## ESCALIERS

### ◆ Escalier (sauf escalier mécanique)

- largeur :
  - 1,20 m si aucun mur de chaque côté
  - 1,30 m si un mur d'un côté
  - 1,40 m entre 2 murs
- marches :
  - hauteur maximale : 16 cm
  - giron minimum : 28 cm
- main courante :
  - à partir de 3 marches
  - dépassant la première et la dernière marche de chaque volée d'une largeur au moins égale au giron
  - passage minimum de 1,20 m entre mains courantes
  - hauteur de la main courante comprise entre 0,80 m et 1,00 m
  - double main courante intermédiaire si largeur supérieure à 4,20 m



- ◆ Hauteur maximale de la main courante: 0,90 m au dessus du nez de la marche
- ◆ Une main courante à une hauteur intermédiaire pour les personnes de petite taille
- ◆ Nez de marche saillant ou à claire-voie à éviter

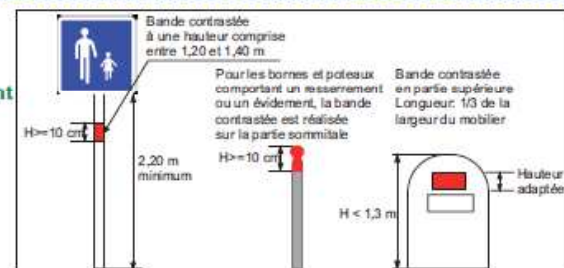
- nez de première et dernière marche avec un dispositif contrastant, largeur mini : 5 cm (annexe 1)

## EQUIPEMENT

### ■ Bornes et poteaux

Bornes et poteaux aisément détectables par les personnes aveugles ou malvoyantes y compris en porte-à-faux

- ◆ Bornes et poteaux et autres mobiliers urbains comportent une partie contrastée avec le support ou l'arrière plan, constituée d'au moins 10 cm de hauteur sur au moins 1/3 de la largeur, apposée entre 1,20 m et 1,40 m du sol. Pour les bornes et poteaux comportant un resserrement ou un évidement, le contraste visuel sera réalisé dans la partie sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm.



- ◆ Hauteur de passage libre de 2,20 m
- ◆ Mobilier ou poteaux : si passage libre inférieur à 2,20 m élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol
- ◆ Les obstacles en saillie de plus de 15 cm situés en porte-à-faux à moins de 2,20 m de hauteur doivent être rappelés à l'aplomb du porte-à-faux par un élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm

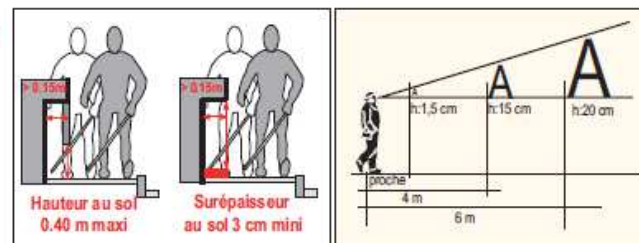
### ● Autres types de mobiliers concernés :

- Toilettes publiques, cabines téléphoniques, escaliers mécaniques, trottoirs roulants ... se reporter à la réglementation ERP/IOP neuf ( Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 )
- Barrières de chantier: lisse basse à 0,30 m du sol ( NF P98-470)

### ■ Signalétique et information

Accessible aux personnes handicapées

- ◆ Dispositif d'éclairage non éblouissant (annexe 2)
- ◆ Abaque de détection des bornes et poteaux (annexe 3)
- ◆ Cheminement avec passage sélectif doit permettre le passage d'un fauteuil roulant de gabarit 0,80 m x 1,30 m
- ◆ Informations compréhensibles, lisibles en position debout et assise
- ◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m
- ◆ Espace d'usage devant équipement : 0,90 m x 1,30 m
- ◆ Signalisation des équipements par des idéogrammes, en particulier les escaliers
- ◆ Informations visuelles peuvent être doublées par un signal sonore



## STATIONNEMENT

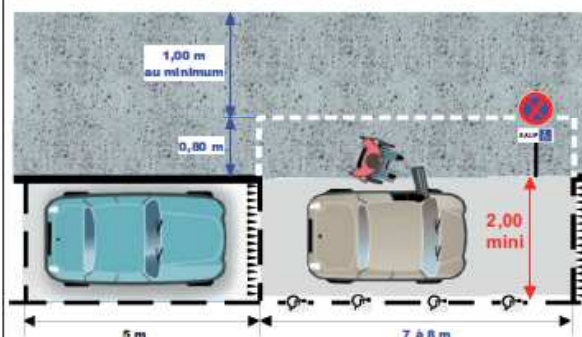
- 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement
- Si la zone comprend plus de 500 places, le nombre est fixé par arrêté municipal, il ne peut pas être inférieur à 10
- Accès au cheminement piéton libre de tout obstacle
- Parcètres accessibles et proches des emplacements

- ◆ Largeur  $\geq 3,30$  m
- ◆ Pentes et dévers  $\leq 2$  %
- ◆ Cheminement accessible jusqu'au trottoir sans emprunter la chaussée largeur de 0,80 m
- ◆ Rue à sens unique : Stationnement à gauche de plain-pied : emplacement réduit à 2 m si espace sur trottoir de largeur 0,80 m dégagé de tout obstacle
- ◆ Signalisation verticale et horizontale conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière ( arrêté du 7 juin 1977 modifié )
- ◆ Répartition homogène sur la zone de stationnement
- ◆ Parcètre ou horodateur lisible en toute position hauteur entre 0,90 m et 1,30 m

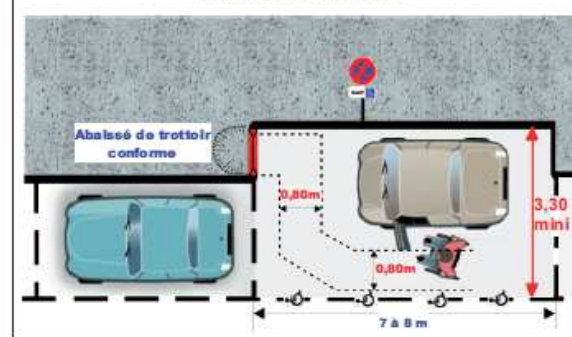
◆ 7 à 8 m est la longueur recommandée pour le stationnement longitudinal

◆ L'aménagement de places de stationnement réservées doit toujours faire l'objet d'un arrêté municipal

Stationnement longitudinal de plain-pied à gauche de la chaussée



Stationnement longitudinal à droite de la chaussée



## POSTES D'APPEL D'URGENCE ET ABORDS

Accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux personnes sourdes ou malentendantes

- ◆ Délivrance d'un retour d'informations pouvant être reçu et interprété par une personne handicapée
- ◆ Conforme à la norme NF P99-254

◆ Signal visuel pour attester la réception de l'appel

## EMPLACEMENT D'ARRÊT DES VEHICULES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Tout emplacement et arrêt doit être conforme au schéma directeur d'accessibilité ( loi du 11 février 2005 art.45)

L'aménagement permet l'arrêt des véhicules au plus près du quai ou du trottoir

L'accès est dégagé de tout obstacle

Pour les transports guidés par rail, l'arrêt est équipé de bandes d'éveil de vigilance

Avis de la CCDSA pour des dérogations d'ordre technique

- ◆ Hauteur adaptée aux véhicules utilisés
- ◆ Un cheminement accessible entre trottoir et arrêt, dégagé de tout obstacle
- ◆ Passage entre nez de bordure et retour abri : 0,90 m 1,40 m si cheminement piéton non accessible côte cadre bâti
- ◆ Aire de rotation fauteuil : diam. 1,50 m  
En urbain, sauf impossibilité, les arrêts sont aménagés en alignement ou en avancée
- ◆ Signalétique et informations  
Hauteur minimum des caractères :
  - 12 cm pour l'identifiant de la ligne
  - 8 cm au minimum pour le nom de l'arrêt
  - des couleurs contrastées conformes (annexe 1)
- ◆ Pour le transport guidé :  
Hauteur quai > 26 cm équipé de bandes d'éveil de vigilance sur toute la longueur (NF P98-351)

- ◆ **Guide CERTU**  
Les bus et leurs points d'arrêt accessibles à tous
- ◆ **L'implantation de BEV conforme est recommandée pour les systèmes de transports guidés par un dispositif autre que le rail**

- **Les prescriptions concernant les machines automatiques de vente de tickets sont celles applicables aux ERP en cohérence avec celles des gares (article 11 de l'arrêté du 1er août 2006)**
- **Les dimensions de l'espace d'usage assurant l'accessibilité des équipements sont de 0,90 m x 1,30 m**

## ANNEXES

### Annexe 1: Contraste visuel

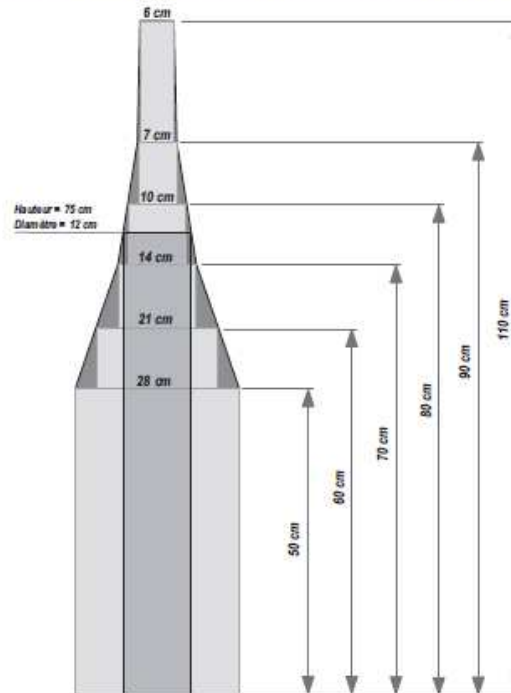
Soit entre l'objet et son support ou son arrière-plan, soit entre deux parties de l'objet  
 Cas objet moins lumineux: contraste de luminance de 0,70 à la mise en oeuvre; 0,40 à maintenir de manière durable  
 Cas objet plus lumineux: contraste de luminance de 2,3 à la mise en oeuvre; 0,6 à maintenir de manière durable  
 Possibilité de créer ce contraste avec des couleurs ou des matériaux différents

### Annexe 2: Visibilité des cheminements

Les installations d'éclairage et les matériaux doivent permettre le repérage des cheminements et des obstacles  
 Les éclairages placés sous le niveau de l'oeil ne doivent pas être éblouissants

### Annexe 3: Abaque de détection d'obstacle bas

Les bornes et les poteaux doivent respecter l'abaque ci-contre  
 Des resserrlements ou évidements sont acceptés au-dessus de 0,50 m de hauteur  
 Pour les bornes et poteaux comportant un resserrlement ou un évidement, le contraste visuel prévu au 6° de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 15 janvier 2007 est réalisé sur sa partie sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm



### ● Contraste visuel

Le **contraste visuel C** est la différence relative de lumière renvoyée vers l'oeil de l'observateur (luminance) entre l'objet (ou élément) considéré et son support ou environnement immédiat.  
 Les valeurs sont différentes selon que l'environnement (pris comme référence de l'adaptation visuelle) est plus clair ou plus foncé que l'élément étudié.

$$C = \frac{|L_{\text{objet}} - L_{\text{support}}|}{L_{\text{support}}}$$

### ● Éclairage des cheminements

Les installations d'éclairage sont encadrées par la norme NF EN13-201 qui définit des performances visuelles à maintenir dans le temps :  
 niveau lumineux et uniformité suffisants, en particulier.

### ● Exemples d'utilisation de l'abaque:

Taille minimale des bornes et poteaux:  
 hauteur 0,50 m et enveloppe diamètre 0,28 m

Borne de hauteur 0,70 m, largeur minimale de 0,14 m

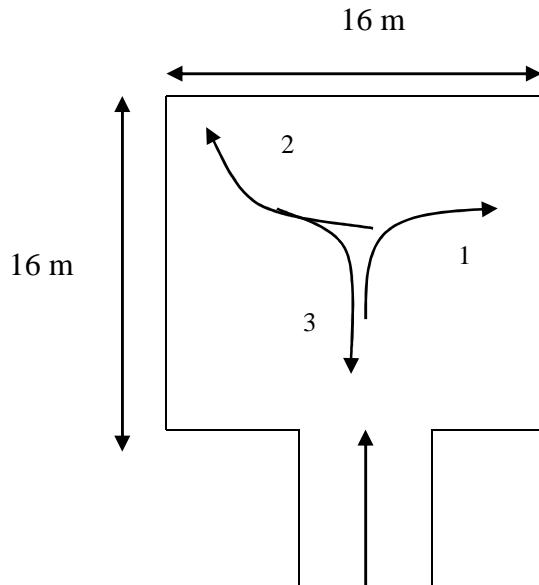
Poteau de hauteur 0,90 m, largeur minimale de 0,07 m

Poteau de hauteur 1,10 m, diamètre minimum de 0,06 m

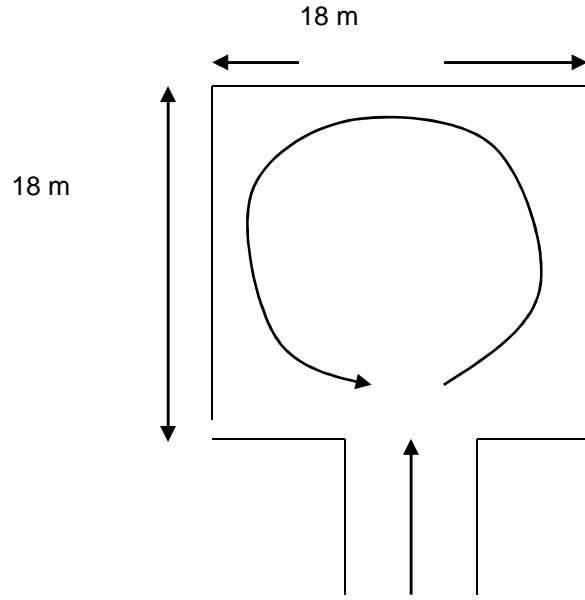
# ANNEXE 2 : DIMENSIONS MINIMUM, HORS STATIONNEMENTS GENANTS, DES DISPOSITIFS DE RETOURNEMENTS DES VEHICULES DE COLLECTE DE DECHETS A TITRE DEROGATOIRE EXCEPTIONNEL

## Aires de retournements

(dimensions mini, hors stationnements gênants)



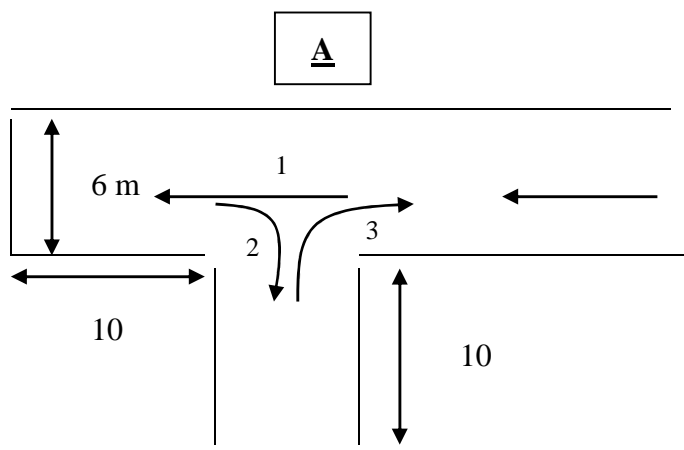
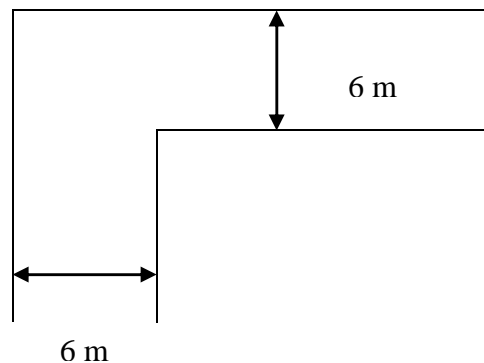
**Angle droit**



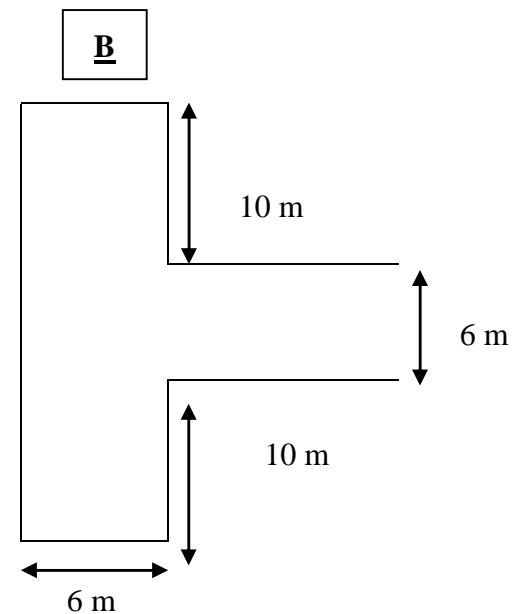
**de circulation**

(dimensions mini, hors stationnements gênants)

**« T » de retournement**  
(dimensions mini., hors stationnements gênants)



**A**



**B**