



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 30 MARS 2018 À 08 H 15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 23/03/18

Conseillers en
exercice :

89

Conseillers
présents :

76

Conseillers
représentés :

9

Total votants :

85

LE CENDRE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

DÉLIBÉRATION N° DEL20180330_114

Commission principale : 3 Urbanisme

Rapporteur : - -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 30 mars 2018 à 08 H 15
Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Bertrand PASCIUTO, Louis GISCARD D'ESTAING, Roger GARDES, Pierre RIOL, René VINZIO, Hervé PRONONCE, Didier LAVILLE, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, François RAGE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Alain DUMEIL, Michel BEYSSI, Flavien NEUVY, Laurent MASSELOT, René DARTEYRE, Michel SABRE, Jean ALBISETTI, Henri GISSELBRECHT, Laurent BRUNMUROL, Martine BELLEROSE, Marianne SIMEON, Aline FAYE, Jacqueline BOLIS, Marie-José TROTE, Pierre BORDES, Julie DUVERT, Michel LACROIX, Chantal LAVAL, Annie LEVET, Didier MULLER, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Saïd BARA, Grégory BERNARD, Valérie BERNARD, Philippe BOHELAY, Dominique BRIAT, Marion CANALES, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Françoise NOUHEN, Simon POURRET, Géraldine BASTIEN, Jean-Pierre BRENAS, Édith CANDELIER, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Christiane JALICON, Jean-Pierre LAVIGNE, Nicolas BONNET, Dominique ROGUE-SALLARD, Guillaume VIMONT, Patricia GUILHOT, Alain LAFFONT, Florent NARANJO, Gérard BOHNER, Jean-Christophe CERVANTÈS, Magali GALLAIS, Nicole PRIEUX, Olivier ARNAL, Monique POUILLE, Marie-Jeanne RAYNAL, Sylvie DI NALLO, Danielle MISIC, Martine MICHEL, Véronique PRIEUR, Blandine GALLIOT, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Chantal LELIÈVRE, Claude PRACROS, Agnès DESEMARD

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Laurent GILLIET pouvoir à Alain DUMEIL
Laurent GANET pouvoir à Michel SABRE
François SAINT-ANDRÉ pouvoir à Nicolas BONNET
Nadia FORTE-VIGIER pouvoir à Martine BELLEROSE
Jocelyne CHALUS pouvoir à Flavien NEUVY
Dominique ADENOT pouvoir à Françoise NOUHEN
Sylviane TARDIEU pouvoir à Magali GALLAIS
Claire JOYEUX pouvoir à Nicole PRIEUX
Michel RENAUD pouvoir à Michel MIRAND

Conseiller(e)s excusé(e)s :

François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Antoine RECHAGNEUX, Grégory LÉPÉE

LE CENDRE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et plus précisément les articles L 153-45 et suivants et R 153-20 et suivants,

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération de la commune de Le Cendre du 14 décembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que les modifications 1 à 5 approuvées par délibérations des 21 septembre 2006, 29 mars 2007, 28 février 2008, 15 juillet 2010, 26 juin 2013, les modifications simplifiées 1 et 2 des 28 novembre 2013, 10 novembre 2017 et la révision n°1 du 18 mai 2016,

Vu l'arrêté en date du 20 juin 2017 du Président de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Le Cendre portant sur la modification de la zone Ub pour fixer, de manière chiffrée, les hauteurs de construction, sur la suppression de l'Emplacement Réservé E5, et sur la modification de la zone Ua pour permettre la réalisation de constructions nouvelles destinées à l'habitation dans la zone artisanale des Grandes,

Vu la délibération en date du 29 septembre 2017 de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Le Cendre.

Le dossier de modification simplifiée n°3 de la commune de Le Cendre comprenant :

- Une notice de présentation avec :
 - la justification du recours à la procédure de modification simplifiée,
 - une présentation-explicitation du contenu de la modification simplifiée,
 - La présentation des modifications apportées au PLU en vigueur faisant apparaître les dispositions avant et après modification,
 - Une copie des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,
et portant sur :
 - la modification de la zone Ub pour fixer, de manière chiffrée, les hauteurs de construction,
 - la suppression de l'Emplacement Réservé E5,
 - la modification de la zone Ua, pour permettre la réalisation de constructions nouvelles destinées à l'habitation dans la zone artisanale des Grandes.
- a fait l'objet d'une mise à disposition du public :
- du 4 décembre 2017 au 5 janvier 2018 inclus soit pendant 1 mois,
 - en Mairie et au siège de Clermont Auvergne Métropole aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Métropole.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie de Le Cendre et au siège de la Communauté urbaine du 6 octobre au 6 novembre 2017 inclus.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet d'une parution dans le journal la Montagne des vendredi 24 novembre 2017 et mardi 12 décembre 2017.

Un registre en mairie de Le Cendre et au siège de Clermont Auvergne Métropole a été mis à la disposition du public pour consigner les observations formulées.

L'avis de mise à disposition affiché en mairie et au siège de la Métropole ainsi que l'annonce presse de mise à disposition précisaient les modalités possibles de formulation des remarques :

- Par courrier au Président de Clermont Auvergne Métropole,
- Sur l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée du PLU de la commune de Le Cendre "plu-le-cendre@clermontmetropole.eu".

Par courriers en date du 02 octobre 2017, préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Le Cendre a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 9 octobre 2017, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Par courrier en date du 9 octobre 2017, le Grand Clermont a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Par courrier en date du 6 novembre 2017, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a informé des observations suivantes pour la modification des règles d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone artisanale des Grandes en zone Ua :

- la zone Ua1 créée se situe dans le périmètre de protection de l'Oppidum de Gondole inscrit en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 5 janvier 1989. Aussi, pour tendre vers une homogénéité d'aspect de ce secteur, il serait nécessaire de définir la hauteur des constructions à usage d'habitation ainsi que leur aspect. Ces dispositions doivent être identiques à la zone Uh mitoyenne afin de conserver une homogénéité du secteur et de préserver les perspectives depuis l'Oppidum de Gondole sur cette zone urbaine.

La commune apporte la réponse suivante :

- dans la modification simplifiée n°3 du PLU seuls les articles 1 et 2 de la zone Ua sont modifiés, introduisant la possibilité de mixer le secteur d'activité avec une vocation habitat. Toutefois, les articles qui suivent ne sont pas modifiés et des règles de hauteur et d'aspect sont d'ores et déjà en vigueur.

Par courrier en date du 7 novembre 2017, l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes a rappelé des obligations sanitaires sans lien direct avec le projet de modification.

Les autres Personnes Publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de Le Cendre s'est achevée le 5 janvier 2018.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public en mairie de Le Cendre et au siège de la Métropole.

Aucun courrier n'a été envoyé au Président de la Métropole pour faire part de remarques sur la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Le Cendre.

Par mail en date du 13 octobre 2017 à l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Le Cendre « plu-le-cendre@clermontmetropole.eu », la commune des Martres-de-Veyre a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Par décision en date du 14 décembre 2017, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a informé de l'absence de nécessité de la conduite d'une évaluation environnementale concernant le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Le Cendre portant sur la modification de la zone Ub pour fixer, de manière chiffrée, les hauteurs de construction, sur la suppression de l'Emplacement Réservé E5 et sur la modification de la zone Ua pour permettre la réalisation de constructions nouvelles destinées à l'habitation dans la zone artisanale des Grandes.

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.




TOTAL VOTANTS :	85	=	76 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	85	=	Pour : 85	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

**Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,**



*Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président
Roger GARDES*

Légende

-  EMPLACEMENT RESERVES
-  PROJET VOIRIE
-  PROJET ESPACE PUBLIC

Le Cendre

Plan Local d'urbanisme

Règlement

pièces graphiques

Révision n°1
 Modification Simplifiée n°3
 Emplacements Réservés
 1/2500 Partie Centrale

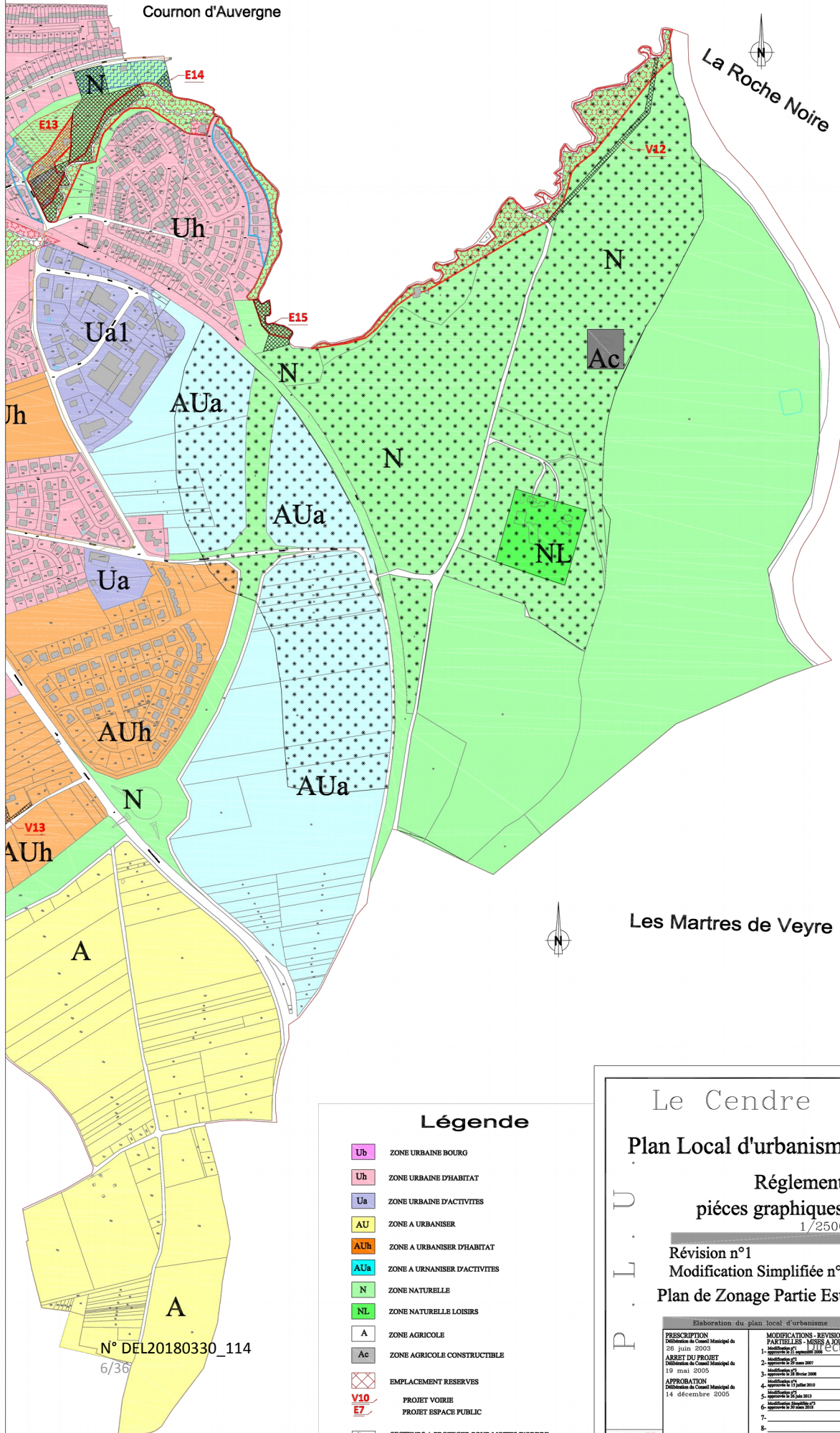
Elaboration du plan local d'urbanisme	
PRESCRIPTION Délibération de Conseil Municipal de 26 juin 2003	MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR
ARRÊT DU PROJET Délibération de Conseil Municipal de 19 mai 2005	1. Modification n°1 Délibération n°17 du 27 septembre 2006
APPROBATION Délibération de Conseil Municipal de 14 décembre 2005	2. Modification n°2 Délibération n°17 du 27 septembre 2007
	3. Modification n°3 Délibération n°17 du 27 septembre 2008
	4. Modification n°4 Délibération n°17 du 27 septembre 2010
	5. Modification n°5 Délibération n°17 du 27 septembre 2013
	6. Modification n°6 Délibération n°17 du 27 septembre 2014
	7. _____
	8. _____
	9. _____



Cournon d'Auvergne

La Roche Noire

Les Martres de Veyre



Légende

- Ub** ZONE URBAINE BOURG
- Uh** ZONE URBAINE D'HABITAT
- Ua** ZONE URBAINE D'ACTIVITES
- AU** ZONE A URBANISER
- AUh** ZONE A URBANISER D'HABITAT
- AUa** ZONE A URBANISER D'ACTIVITES
- N** ZONE NATURELLE
- NL** ZONE NATURELLE LOISIRS
- A** ZONE AGRICOLE
- Ac** ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE
- EMBLEMES RESERVES
- V10** PROJET VOIRIE
- E7** PROJET ESPACE PUBLIC
- * SECTEURS A PROTEGER POUR MOTIFS D'ORDRE CULTUREL ET HISTORIQUE (art. R 123-11)

Le Cendre

Plan Local d'urbanisme

Règlement
pièces graphiques
1/2500

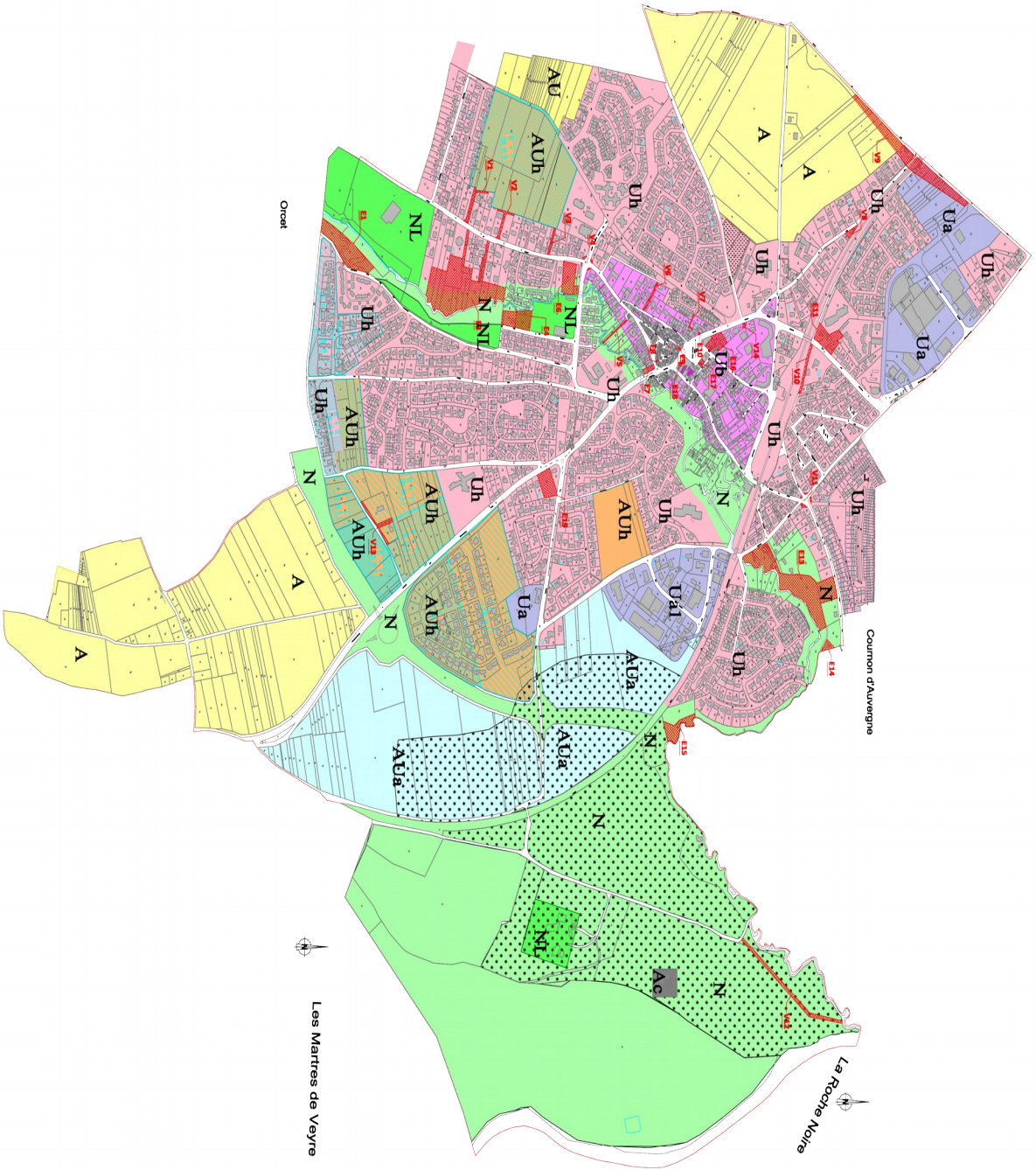
Révision n°1
Modification Simplifiée n°3
Plan de Zonage Partie Est

Elaboration du plan local d'urbanisme	
PRESCRIPTION Délibération du Conseil Municipal de 26 juin 2003	MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES - MISSES A JOUR
ARRÊT DU PROJET Délibération du Conseil Municipal de 19 mai 2005	1. Modification n°1
APPROBATION Délibération du Conseil Municipal de 14 décembre 2005	2. Modification n°2
	3. Modification n°3
	4. Modification n°4
	5. Modification n°5
	6. Modification n°6
	7. Modification n°7
	8. Modification n°8
	9. Modification n°9

N° DEL20180330_114

6/36

Service de l'Urbanisme / 3833



Légende

- Uu** ZONE URBAINE BOURG
- Uu** ZONE URBAINE D'HABITAT
- Ua** ZONE URBAINE D'ACTIVITES
- Au** ZONE A URBANISER
- AuA** ZONE A URBANISER D'HABITAT
- N** ZONE A URBANISER D'ACTIVITES
- NL** ZONE NATURELLE
- NL** ZONE NATURELLE LOISIRS
- Ac** ZONE AGRICOLE
- A** ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE
- Ac** EMPLACEMENT RESERVES
- V10** PROJET VOIRIE
- E7** PROJET ESPACE PUBLIC
- *** SECTEURS A PROTEGER POUR MOTIFS D'ORDRE CULTUREL ET HISTORIQUE (art. R. 123-11)

Le Cendre

Plan Local d'urbanisme

Règlement

pièces graphiques

Révision n°1
 Modification Simplifiée n°3
 Plan de zonage
 1/5000
 Commune

PRESCRIPTION
 28 juin 2003
 ARRÊTÉ DU MAIRE
 19 mai 2005
 APPROBATION
 14 décembre 2005

MODIFICATIONS, REVISIONS
 1- Arrêté du Maire du 28 juin 2003
 2- Arrêté du Maire du 19 mai 2005
 3- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 4- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 5- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 6- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 7- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 8- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005
 9- Arrêté du Maire du 14 décembre 2005

Légende

- Ub** ZONE URBAINE BOURG
- Uh** ZONE URBAINE D'HABITAT
- Ua** ZONE URBAINE D'ACTIVITES
- AU** ZONE A URBANISER
- AUh** ZONE A URBANISER D'HABITAT
- AUa** ZONE A URBANISER D'ACTIVITES
- N** ZONE NATURELLE
- NL** ZONE NATURELLE LOISIRS
- A** ZONE AGRICOLE
- Ac** ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE
- EMLACEMENT RESERVES
- V10** PROJET VOIRIE
- E7** PROJET ESPACE PUBLIC
- * SECTEURS A PROTEGER POUR MOTIFS D'ORDRE CULTUREL ET HISTORIQUE (art. R 123-11)



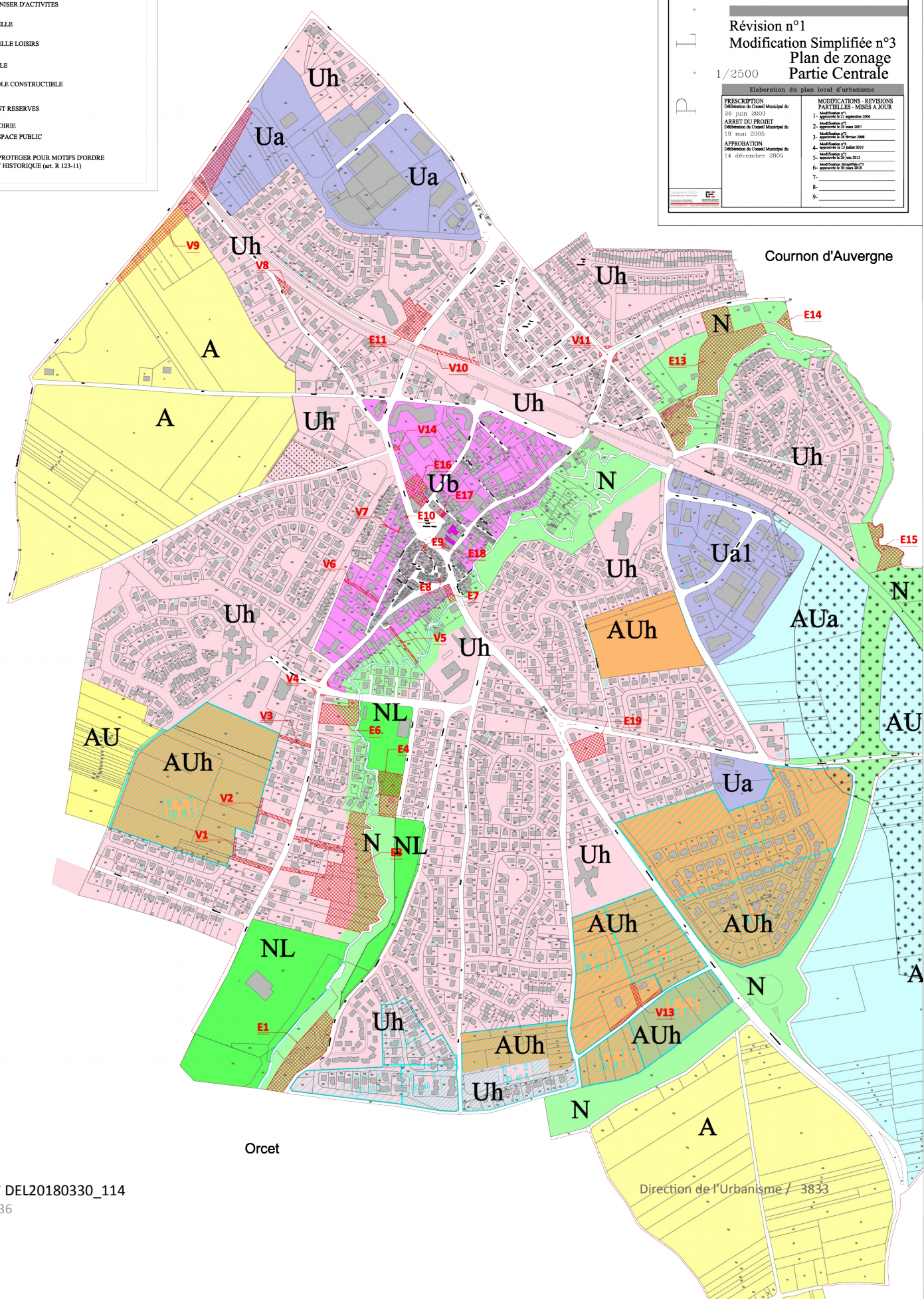
Le Cend्रे

Plan Local d'urbanisme

Réglement pièces graphiques

Révision n°1
Modification Simplifiée n°3
Plan de zonage
Partie Centrale
1/2500

Elaboration du plan local d'urbanisme	
PRESCRIPTION Délibération de Conseil Municipal du 26 juin 2003	MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR Approuvées le 27 novembre 2005
ARRÊT DU PROJET Délibération de Conseil Municipal du 19 mai 2005	1. Modification n°1 Approuvée le 27 mai 2002
APPROBATION Délibération de Conseil Municipal du 14 décembre 2005	2. Modification n°2 Approuvée le 12 mai 2008
	3. Modification n°3 Approuvée le 12 mai 2010
	4. Modification n°4 Approuvée le 26 juin 2013
	5. Modification Simplifiée n°1 Approuvée le 10 mai 2014
	6.
	7.
	8.
	9.



Liste des Emplacements Réservés

La numérotation des Emplacements Réservés correspond aux secteurs de localisation :
 V pour les projets de Voirie
 E pour les projets d'Espaces Publics

Direction de l'Urbanisme / 3833

N°	descriptif	localisation	parcelles	collectivité destinataire	caractéristiques / superficie
Emplacements Réservés pour aménagement d'espaces publics					
E1	réalisation d'un bassin d'orage	Stade de la Ribeyre	AK 331	commune	7220m ²
E3	aménagement de la coulée verte de l'Auzon	Ribeyre	AK 183p-182p-180p-178-257-177-176-196-17 5-255-256-324-326-161p-160p 233-234-322-321-323-238-239	commune	20560m ²
E4	Aménagement espace public Coulée verte	Rue des Vergers	AM 357 - 359 - 360	commune	3555m ²
E6	Aménagement d'un espace public dans le cadre de la coulée verte	Le Verger du Caire	AI 373-426	commune	3110m ²
E7	Aménagement du carrefour Avenue de l'Auzon / Avenue du Stade	Le Bourg	AI 339-256-257	commune	430m ²
E8	Liaison quartier de l'église	Le Bourg	AI 260	commune	35m ²
E9	Liaison quartier de l'église	Le Bourg	AI 241	commune	80m ²

N° DEL20180330_114

9/36

N°	descriptif	localisation	parcelles	collectivité destinataire	caractéristiques / superficie
E10	Bâtiment public - ancienne auto-école	Avenue Centrale	AH 233	commune	30m2
E11	Création de bâtiments d'intérêt général	Les Graveyroux	AD 121 - 122 - 120	commune	3204m2
E13	Aménagement pour espace public Coulée Verte	Sous le Colombier	AE 506-137-314-332-334-331-330	commune	15440m2
E14	Aménagement espace public	Avenue de l'Allier / Rue du Vallon	AE 139	commune	550m2
E15	Accès coulée Verte	Le Moulin (Galenjas)	AE 495	commune	2675m2
E16	Création d'un accès à la Mairie et poursuite de l'aménagement du centre-bourg par création d'un espace public	Le Bourg	AH 63-65-377	commune	1712m2
E17	Création d'un passage piéton dans l'espace bâti et réhabilitation du bâtiment ancien dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg	Le Bourg	AH 85	commune	188m2
E18	Réhabilitation des anciens bâtiments des Ursulines	Le Bourg	AH 92	commune	60m2
E19	Création d'un espace vert public	Laubanne Nord	AM 356	commune	2644m2

Direction de l'Urbanisme / 3833

N° DEL20180330_114

10/36

Emplacements Réservés pour projets de voirie

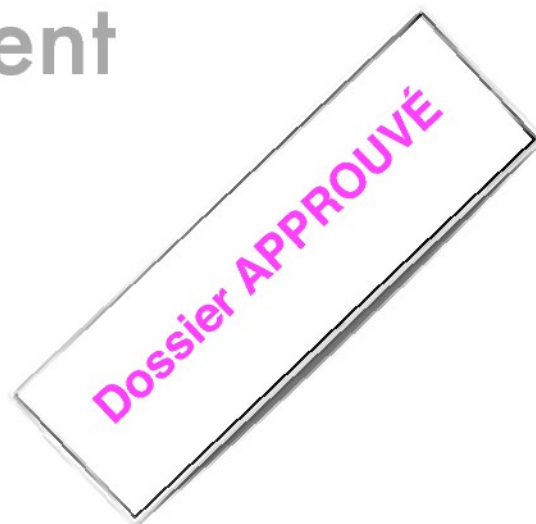
N°	descriptif	localisation	parcelles	collectivité destinataire	caractéristiques / superficie
V1	Création d'un accès à la zone Uh	Les Fontenilles	AK 108-109	commune	950m ²
V2	Création d'un accès à la zone Uh	Les Fontenilles	AK 111	commune	650m ²
V3	Liaison piétonne pour accès à l'école Barbusse	Les Fontenilles	AK 127-128	commune	410m ²
V4	Aménagement du carrefour Avenue de l'Auzon / Rue du Stade	Les Fontenilles Nord	AI 383-384-421-543	commune	170m ²
V5	création d'accès à la coulée verte - espaces de stationnement - liaison espace Verger du Caire	Impasse de l'Auzon	AI 560	commune	280m ²
V6	Liaison piétonne Avenue des Volcans / Maupertuis	Rue de Maupertuis	AI 432-434p-436p	commune	420m ²
V7	Accès pompiers - voie publique	Maupertuis	AH 235p	commune	55m ²
V8	Elargissement voie publique	Rue de la Soie	AC 30-31	commune	400m ²
V9	Elargissement voie publique	Les Graveyroux	AC 119-120 AD 32-33-22-462-464-466-468-470-472 ZC 1-2-3-4-5-6	département du Puy-de- Dôme	10050m ²

N°	descriptif	localisation	parcelles	collectivité destinataire	caractéristiques / superficie
V10	Elargissement de chemin	Champ de la Riche	AD 549p	commune	760m ²
V11	Aménagement du carrefour Avenue de l'Allier / Rue des Hortensias	Beauséjour/Le Colombier	ACE 31-320-374-432-433-485	commune	230m ²
V12	Continuité coulée Verte Le Cendre / Cournon	Le Cabinet	ZH 5	commune	2955m ²
V13	Aménagement de la voirie de desserte de la Montorière	La Montorière	ZD 37p-149p	commune	1130m ²
V14	Création d'une voie d'accès piétonne à l'arrière de la Mairie pour liaison avec l'espace Junisson	Avenue Centrale	ZH 61p	commune	75m ²
V15	supprimé voir E16				

commune - LE CENDRE

Révision n° 1 du PLU -
Modification Simplifiée n° 3

Règlement



SOMMAIRE

Zones Urbaines	3
Ub	4
Uh	5
Ua	7
Zones à Urbaniser	8
AUh	9
AUa	11
AU	12
Zones Agricoles	13
A	14
Ac	15
Zones Naturelles	16
N	17
NL	18
Aspect extérieur des constructions	19
Règles générales	20
Règles particulières	20
Nuancier couvertures	22
Types de couvertures et coloris autorisés	22
Nuancier coloris 1/2	23
Nuancier de façade	23
Nuancier coloris 2/2	24
Couleur des Huisseries : VOLETS, FENETRES, GRILLES, PORTES	24
Couleur des parties métalliques : bardages métalliques et profilés aluminium	24

Zones Urbaines

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ub
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> • A l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, aux installations classées, • aux caravanes et au mobil homes en dehors emplacements prévus En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'évènement de référence est interdite
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural de la zone Artisanat sous réserve de nuisances limitées (sonores, visuelles, olfactives...) et dans bâtiment existant : surface d'atelier strictement inférieure à 150 m2
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En limite ou à 2 mètres minimum
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou 2 mètres minimum
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	Hauteur maximale des constructions à 14m par rapport à l'altimétrie moyenne du terrain naturel en tout point du bâtiment (sauf cheminée, antenne, paratonnerre ...) <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 16m à l'égout du toit Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	<h1>Uh</h1>
<p>1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES</p>	<p>Constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, aux commerces, l'artisanat, les installations classées, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus <p>En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite</p>
<p>2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières</p>	<p>Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine</p>
<p>3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p>	
<p>4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif</p>	<p>Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction</p> <p>Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe. Le débit de fuite du trop plein devra être au maximum de 2,5 litres par seconde par habitation.</p> <p>Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif</p>
<p>5 Superficie minimale des terrains constructibles</p>	
<p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>minimum 5 mètres sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauf si le terrain est délimité par deux voies, auquel cas la construction doit être implantée avec un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à la voie principale - 3 mètres par rapport à la voie secondaire • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
<p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
<p>8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	
<p>9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Maximum 40 % de la superficie du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Uh
<p>10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 16m à l'égout du toit <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,20 mètre dans le cas d'un mur de clôture plein ▪ 1 mètre pour la partie pleine d'un mur bahut, hauteur totale 2 mètres maximum ▪ 2 mètres pour tous les autres types de clôtures <p>Lorsque la topographie nécessite la construction en clôture d'un mur de soutènement, surmonté ou non d'un mur bahut, la hauteur maximale de l'ensemble (mur de soutènement + mur bahut) est de 2 mètres sur une verticale donnée par rapport au fond inférieur</p>
<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir Aspect extérieur des constructions Page 19</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>2 places de 10 m² minimum par logement sur l'espace privatif autre qu'habitation : 1 place / 50mètres carré de Surface de Plancher</p>
<p>13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</p>	<p>Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti</p>
<p>14 COS (article R123-10)</p>	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ua
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à l'exploitation agricole, aux caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus. Constructions nouvelles destinées à l'habitation sauf dans la zone Ua1 (zone artisanale des Grandes). En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdit.e Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Les extension des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles ne dépassent pas 50% en surface des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (14 décembre 2005), qu'elles soient réalisées en continuité des constructions existantes et qu'elles ne compromettent pas le caractère d'activité économique de la zone, sauf pour la zone Ua1 (zone artisanale des Grandes) où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres pour toutes les constructions sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60% de la superficie du terrain sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour super-structures sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes Hauteur maximum des clôtures : 2 mètres
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place minimum pour 50 m2 de bureaux 1 place minimum pour 25 m2 de surface de vente 1 place minimum pour 100 m2 de bâtiments à usage de dépôts et autres bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

Zones à Urbaniser

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUh
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> • A l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à l'artisanat, aux entrepôts, aux installations classées, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres ou en limite sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes • sauf pour tout élément architectural en saillie tels que balcons, corniches, brises-soleil, auvent ... qui pourront dépasser d'une largeur maximum : <ul style="list-style-type: none"> - de 1,50 mètres par rapport à la façade implantée à 5 mètres minimum de la limite - de 1,00 mètres par rapport à la façade implantée en limite, à l'exception du rez-de-chaussée des bâtiments Les autorisations de saillie sur le domaine public seront données à titre précaire et suivant la réglementation en vigueur
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	minimum 3 mètres ou en limite séparative sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes • sauf pour tout élément architectural en saillie tels que balcons, corniches, brises-soleil, auvent ... qui pourront dépasser d'une largeur maximum de 1,50 mètres par rapport à la façade implantée à 3 mètres minimum de la limite En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite séparative et le long de celle-ci, exception faite des éléments architecturaux en saillie
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Libre sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 30 %, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUh
<p>10 Hauteur maximum des constructions</p>	<p>En fonction des secteurs précisés sur les pièces graphiques du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles aménageables avec un maximum de 10 mètres en tout point du bâtiment • Rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles aménageables avec un maximum de 13 mètres en tout point du bâtiment <div style="text-align: center;"> </div> <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci, exception faite des éléments architecturaux en saillie</p> <p>Les clôtures auront une hauteur maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,20 mètre dans le cas d'un mur de clôture plein ▪ 1 mètre pour la partie pleine d'un mur bahut, hauteur totale 2 mètres maximum ▪ 2 mètres pour tous les autres types de clôtures <p>Lorsque la topographie nécessite la construction en clôture d'un mur de soutènement, surmonté ou non d'un mur bahut, la hauteur maximale de l'ensemble (mur de soutènement + mur bahut) est de 2 mètres sur une verticale donnée par rapport au fond inférieur</p>
<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir Aspect extérieur des constructions Page 19</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>2 places de 10 m² minimum par logement sur l'espace privatif Réalisation de places de parking pour les commerces en fonction de l'importance de l'activité</p>
<p>13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</p>	<p>Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti</p>
<p>14 COS (article R123-10)</p>	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUa
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> à l'exploitation agricole, à l'habitation sauf gardiennage, aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 mètres pour bureaux 10 mètres pour autres constructions <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existante
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 60% de la superficie du terrain <ul style="list-style-type: none"> sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour super-structures <ul style="list-style-type: none"> sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Clôture : 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	1 place minimum pour 50 m2 de bureaux 1 place minimum pour 25 m2 de surface de vente 1 place minimum pour 100 m2 de bâtiments à usage de dépôts et autres bâtiments
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AU
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Tout type de construction notamment les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> • l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt, • aux caravanes et mobil homes en dehors emplacements prévus
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification du PLU ainsi que par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R123-10)	

Zones Agricoles

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	A
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> • Industries, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, l'habitat, • aux caravanes, mobil homes en dehors des emplacements prévus et les installations classées.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension limitées et aménagement des activités ou bâtiments existants (règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives) Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	
5 Superficie minimale des terrains constructibles	
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	Ac
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions: non liées à l'activité agricole : Industries, bureaux, artisanat, habitations et constructions et les installations classées hors sol
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25 mètres Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 10 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 10 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	
10 Hauteur maximum des constructions	10 mètres au faitage, maximum 15 mètres pour super-structures <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p> <p>Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	Réalisation de places de parking pour les activités agricoles en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

Zones Naturelles

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	N
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	<p>Constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industrie, artisanat, commerce, agricole, forestier, entrepôt, habitation, hébergement hôtelier, bureaux • caravanes, mobil homes en dehors emplacements prévus et installations classées <p>En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite</p>
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	<p>Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Annexes des bâtiments existants dans un rayon maximum de 25mètres Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine</p>
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	<p>Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif</p>
5 Superficie minimale des terrains constructibles	<p>Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable</p>
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>minimum 5 mètres</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	<p>Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre</p>
10 Hauteur maximum des constructions	<p>Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles</p> <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes • sauf services publics ou d'intérêt collectif : hauteur libre <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	<p>Voir Aspect extérieur des constructions Page 19 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti</p>
12 Réalisation d'aires de stationnement	
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	<p>Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m² de terrain non bâti Les arbres de valeur devront être conservés En secteur identifié d'intérêt écologique, les coupes à blanc sont interdites</p>
14 COS (article R123-10)	

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	NL
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Constructions à usage : Industries agricole et forestier, habitat non liées à activité touristique et les installations classées En Zone Rouge Clair Secteur 1 (ZRC1) du PPRNPI, toute construction nouvelle est interdite Dans l'ensemble des secteurs concernés par le PPRNPI, toute construction d'équipements publics destinés à des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise en cas de survenance d'un évènement du même type que l'évènement de référence est interdite
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Extension et aménagement des activités ou bâtiments existants Changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges en habitation sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine Soumise à permis de démolir suivant les dispositions de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Nouvelles constructions raccordées au réseau public d'assainissement et réseau d'eau pluviale obligatoire Les eaux pluviales provenant des toitures seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe Réalisation d'un dispositif séparatif (assainissement, eau pluviale) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Les terrains doivent avoir une superficie minimum pour que le dispositif d'assainissement non collectif nécessaire soit réalisable
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	minimum 5 mètres <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 5 mètres : en prolongement des constructions existantes
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	h/2 minimum 3 mètres ou en limite séparative <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à moins de 3 mètres : en prolongement des constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci.</p>
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9 Emprise au sol des constructions	Maximum 25 % de la superficie du terrain, sauf indications particulières sur les pièces graphiques du règlement <ul style="list-style-type: none"> • sauf constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : emprise libre
10 Hauteur maximum des constructions	Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles <ul style="list-style-type: none"> • sauf extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure : au même niveau que les constructions existantes <p>En limite séparative la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 m sur une verticale donnée dans une bande de 3 mètres de largeur a compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Mur : hauteur maximum 2 mètres Clôture : hauteur maximum 2 mètres</p>
11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)	Voir Aspect extérieur des constructions Page 19
12 Réalisation d'aires de stationnement	2 places de 10 m2 minimum par logement sur l'espace privatif autre : réalisation de places de parking en fonction de l'importance de l'activité
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les haies en limite de voie publique seront composées d'essences locales variées non piquantes 1 arbre maximum pour 100 m ² de terrain non bâti
14 COS (article R123-10)	

Aspect extérieur des constructions

Règles générales

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	
<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. La restauration devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine</p>

Règles particulières

<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Les règles particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures et couvertures Les couvertures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonies avec la teinte dominante des toits environnants: <ul style="list-style-type: none"> • type tuiles de teinte rouge ou compatibles avec le nuancier en annexe du règlement d'urbanisme du PLU. • type cuivre ou métallique autorisés pour tous types de constructions • mise en place de panneaux solaires autorisée sous réserve qu'ils soient installés sans saillie apparente sur le corps du bâtiment principal <p>A l'exception d'extension de bâtiment existant, les pentes des toitures doivent être comprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • entre 24% et 90 % soit 13,5° et 42° • sauf pour les bâtiments industriels, artisanaux, agricoles et forestiers pour lesquels la pente des toitures est libre. <p>Les toits-terrasses seront autorisés. Pour les bâtiments autres que d'habitation, l'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé, sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier en annexe du règlement. En zone Ub, les châssis de toit devront être non saillants</p> • Ouvertures et menuiseries Elles seront de teinte blanche, bois ou compatibles avec le nuancier • Maçonnerie Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement d'urbanisme du PLU. Pour les bâtiments agricoles, les couleurs des enduits et des parements de façade devront être compatibles avec le nuancier du règlement d'urbanisme du PLU. • Parement et ossature bois Les façades à parement bois apparent et les constructions à ossature en bois seront réalisées sous condition du respect des principes constructifs traditionnels de l'architecture locale. Interdit en Ub
---	---

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	<h1>Règles particulières</h1>
	<ul style="list-style-type: none">• Clôtures<p>Les clôtures situées en façade sur voie publique seront constituées soit :</p><ul style="list-style-type: none">▪ Par un mur plein sans dispositif à claire-voie▪ Soit par un dispositif à claire-voie comportant un mur bahut<p>Les clôtures doivent être conçues pour s'harmoniser avec les façades principales de la (des) construction(s) principale(s), soit :</p><ul style="list-style-type: none">▪ En grillage soudé de couleur verte▪ En bois de type claire-voie▪ En tôle métallique de couleur noire ou verte et harmonisée avec les ouvertures et menuiseries▪ Sous forme de mur plein▪ Sous forme de mur bahut<p>En zone AUh, les clôtures sur l'espace public peuvent rester ouvertes auquel cas, elles peuvent être réalisées en retrait par rapport à la voie et aux espaces publics</p><p>Les clôtures en limite séparatives seront en grillage de couleur verte</p><p>En zone Ub, murs possibles sur limites séparatives et imposés sur l'alignement en limite de voie ou d'emprise publique dans le cadre d'une implantation de bâtiment en retrait</p><p>Grillages interdits en zone Ub</p>• Implantation des bâtiments suivant la pente<div data-bbox="384 1265 1479 1444"><p>Autorisé Autorisé Autorisé Interdit</p></div>



Nuancier couvertures

Types de couvertures et coloris autorisés



Nuancier coloris 1/2

Nuancier de façade




enduit F1	enduit F2	enduit F3	enduit F4	enduit F5
				
enduit F6	enduit F7	enduit F8	enduit F9	enduit F10
				

Nuancier coloris 2/2

Couleur des Huisseries : VOILETS, FENETRES, GRILLES, PORTES

Couleur D1	Couleur D2	Couleur D3	Couleur D4	Couleur D5
				
Couleur D6	Couleur D7	Couleur D8	Couleur D9	Couleur D10
				
Couleur D11	Couleur D12	Couleur D13	Couleur D14	Couleur D15
				

Couleur des parties métalliques : bardages métalliques et profilés aluminium

RAL 1013	RAL 1015	RAL 8025	RAL 7000	RAL 7038	RAL 7024
					
RAL 6021	RAL 6012	RAL 1019	RAL 6028	RAL 3005	RAL 8017
		