

## Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts  
paysagistes - environnementalistes  
experts en économie immobilière et foncière  
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1958



TRAMOYES


# Plan Local d'Urbanisme de TRAMOYES

## Modification n°1

*Dossier d'approbation*

### 1. Notice de présentation

4 septembre 2019

<p>Vu pour rester annexé à ma délibération en date du 4 septembre 2019</p> <p>LE MAIRE,</p> 	<p>PLU approuvé le : 24 février 2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10 avril 2019 Révision allégée n°1 approuvée le : 4 septembre 2019 Modification n°1 approuvée le : 4 septembre 2019</p>	<p>Pour copie conforme</p>
---	---	----------------------------

## OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Tramoyes,
- de présenter les justifications de la modification n°1 du PLU, prescrite par arrêté du Maire en date du 06/07/2018,
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

# SOMMAIRE

<b>OBJET DU PRESENT DOCUMENT</b> .....	2
<b>1. PREAMBULE</b> .....	4
1.1. Objectifs de la modification et dispositions modificatives retenues .....	4
1.2. Le cadre juridique de la procédure .....	5
1.3. L’articulation avec les autres plans et programme .....	8
<b>2 INTEGRATION DES ETUDES RELATIVES AU ZONAGE PLUVIAL</b> .....	12
2.1. Données du schéma pluvial et enjeux.....	12
2.2. Modifications envisagées du PLU .....	19
<b>3 PRISE EN COMPTE DE LA MISE A JOUR DU ZONAGE D’ASSAINISSEMENT</b> .....	20
Enjeux et justifications des modifications envisagées.....	20
<b>4. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET IMPLANTATION DES ANNEXES ET SEUILS D’EXTENSIONS EN ZONES NH ET NHA</b> .....	23
4.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site .....	23
4.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées .....	26
<b>5. ETUDE DE LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES UA ET UB ET DE LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b> .....	27
5.1. Enjeux et justifications des modifications envisagées .....	27
5.2. Rappels : qu’est ce que les zones UA et UB ?.....	27
5.3. Impacts de la loi ALUR.....	28
5.4. Règles envisagées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant.....	29
<b>6. AUTRES MISES A JOUR ET CLARIFICATION DU REGLEMENT</b> .....	34
Enjeux et justifications des modifications envisagées.....	34
<b>7. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU</b> .....	37
7.1 Modification du règlement.....	37
7.2 Modification du plan de zonage.....	54
7.3 Modification du tableau des surfaces du PLU (rapport de présentation).....	58
7.4 Modification de la liste des emplacements réservés .....	60
<b>8 CONCLUSION</b> .....	64
<b>9 ANNEXE : REGLEMENT FAISANT APPARAITRE LES CORRECTIONS APPORTEES PAR LA PRESENTE MODIFICATION N°1</b> .....	65

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Objectifs de la modification et dispositions modificatives retenues

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramoyes, approuvé le 24 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La présente modification a pour objet l'optimisation du règlement (littéral et/ou graphique) sur plusieurs points :

- intégration des études relatives au zonage pluvial (étude des écoulements naturels, zonage, propositions d'aménagements), réalisées par IRH Ingénieur Conseil (janvier 2016) ;
- intégration de la mise à jour du zonage d'assainissement (réseau d'eaux usées effectif au secteur du foyer d'accueil médicalisé (FAM) ;
- modification des règles de hauteur et implantation des annexes, et des seuils minimal et maximal d'extensions en zones Nh et Nha ;
- maîtrise du développement urbain sur la commune de Tramoyes en intégrant des dispositions au sein du règlement des zones UA et UB (suite à la suppression du COS par la loi ALUR) ;
- la mise à jour et la clarification des règles en de multiples zones (urbaines et à urbaniser, voire agricole et naturelle), liées essentiellement à l'accès, l'implantation/l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, et l'apport d'un complément au lexique du règlement.

*L'arrêté de prescription prévoyait également l'extension du secteur Nha situé sur la parcelle ZD 137. Suite à l'avis de la DDT et après enquête publique, il a été décidé de retirer cet objet de la modification. Toute mention de cet objet est donc retirée de la présente notice (sauf exceptions).*

Outre le présent additif au rapport de présentation, la procédure implique la modification des pièces du PLU suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,
- la liste des emplacements réservés,
- le tableau des surfaces des zones du PLU (rapport de présentation).

## 1.2. Le cadre juridique de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci n'est pas de nature à changer les orientations du PADD (*voir partie 2. Enjeux et justifications des modifications envisagées*), ni à réduire un EBC, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La procédure de modification se justifie donc.

La procédure de modification est définie par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide **de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.** »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement et du zonage.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

« La procédure de modification est **engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire** qui établit le projet de modification. »

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune,

*l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.*

*Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »*

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

La procédure de modification est précisée au sein des articles L. 153-41 à L. 153-44 (modification de droit commun) et des articles L. 153-45 à L. 153-48 (modification simplifiée) :

**L. 153-41 :** *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

**L. 153-45 :** *« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Au regard des objectifs visant notamment la modification de plusieurs articles du règlement (emprise au sol en zone UB ; hauteurs et implantation des annexes et seuils d'extension en zones N, par exemple), les possibilités de construction sont susceptibles d'évoluer. La procédure de modification avec enquête publique est donc mise en œuvre.

**L. 153-42 à 44 :**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

### **Evaluation environnementale**

Notons que cette procédure n'implique pas la réalisation d'une évaluation environnementale systématique au titre du décret n°2012-995 du 23/08/2012.

Suite à une évolution en matière de cas par cas, suite à une décision du Conseil d'Etat (n°400420 du 19/07/2017), il est recommandé, pour les procédures de modifications des PLU, non soumises à évaluation environnementale systématique, de saisir volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

La présente modification fait donc l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, afin de recueillir la décision de l'Autorité environnementale décidant de soumettre ou non la procédure de modification à évaluation environnementale.

### **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

*Rappels : La commune de Tramoyes avait engagé par arrêté n°2016-45, une modification simplifiée pour étendre une zone Nha (habitat dispersé avec assainissement autonome). La commune a réceptionné un avis favorable de la CDPENAF en date du 05/12/2016, à la délimitation du STECAL, avec réserves d'intégrer des éléments cités ci-après.*

*Cet avis demande de fixer :*

- *la surface de plancher minimale des constructions avant extension à au moins 50 m<sup>2</sup> ;*
- *la surface de plancher maximale des constructions après extension à au plus 250 m<sup>2</sup> ;*
- *la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation à au plus 30 m ;*
- *la hauteur maximale des annexes à au plus 3,50 m à l'égout du toit.*

*Le projet, intégrant ces remarques, sera désormais de nature à diminuer les possibilités de constructions dans une même zone. Le choix de la procédure se porterait donc plutôt sur une modification de PLU (avec enquête publique) et non plus la modification simplifiée.*

*Il a donc été décidé de rattacher ce sujet (redélimitation d'une zone Nha, et intégration des règles de la CDPENAF dans le règlement des zones Nha et Nh) à celui de la modification n°1 de PLU en cours (prescrite initialement par arrêté n°2016-46 du 05/07/2016).*

*La totalité du sujet a été (ré)intégrée dans la modification en cours, par arrêté du 06/07/2018, qui annule et remplace les 2 arrêtés prescrivant les procédures de modification simplifiée et de modification 1.*

La présente procédure de modification retient donc :

- à titre exceptionnel, dans la zone naturelle, l'extension d'une zone Nha existante (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées-STEAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ; l'avis de la CDPENAF sera sollicité conformément à cet article\* ;

- des modifications du règlement de zone N concernant l'extension des maisons d'habitation et constructions d'annexes, en zones Nh et Nha, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ; l'avis de la CDPENAF sera sollicité conformément à cet article.

*\*Pour rappel de la partie 1.1 ci-dessus, cet objet de la modification, pour lequel la CDPENAF a été saisie, est supprimé après enquête publique, suite à l'avis de la DDT.*

### **1.3. L'articulation avec les autres plans et programme**

Le SCoT doit être compatible, entre autres, avec le SDAGE (article L. 131-1 du code de l'urbanisme) et la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise. Il doit aussi prendre en compte le SRCE (L. 131-2).

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit, lui, être compatible avec le SCoT.

#### **1.3.1 La compatibilité avec le SCoT BUCOPA**

Le SCoT BUCOPA a été approuvé le 22/11/2002. Sa révision a été prescrite le 22/11/2012 puis approuvée le 26/01/2017.

#### **1.3.2 La compatibilité avec le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée**

Le SDAGE est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009 pour une période de validité de 5 ans (2010-2015). Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015. Un report de délai est en effet autorisé aux Etats membres pour l'atteinte de l'objectif général du bon état des eaux.

**Il importe que la modification prévue dans le cadre de la présente révision ne compromette pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux** assignés aux différentes masses d'eau, et permette d'assurer la non dégradation de l'état des eaux.

Les objectifs du SDAGE restent les suivants :

- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité des cours d'eau (Annexe fluviale, ripisylve, forêt alluviale...);
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleues ;
- protéger les captages d'eau potable ;
- protéger les ressources majeures d'intérêt départemental ou régional ;
- assurer une gestion quantitative de la ressource en eau ;
- lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- gérer les risques inondation.

### **1.3.3 La compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise**

Situées à la frontière de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et des préoccupations d'urbanisme, dont les compétences ont été largement transférées, les DTA (définies à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme) ont pour objectif et ambition d'exprimer en ces domaines les responsabilités de l'Etat tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leurs groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

Les DTA sont donc sélectives par nature, et se concentrent sur quelques grands objectifs ; elles ne se substituent pas aux documents de planification et d'urbanisme élaborés par les collectivités. Cependant, elles s'imposent aux documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, plans de déplacements urbains, programmes locaux de l'habitat...) par le lien de la compatibilité.

La commune de Tramoyes est couverte par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007, dont les ambitions à l'échelle du département de l'Ain sont notamment de :

- lutter contre l'étalement urbain ;
- réaliser les contournements autoroutiers et ferroviaires dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal ;
- mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

#### **1.3.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes**

L'article L. 371-3 du code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

Le SRCE de Rhône Alpes est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3). L'assemblée plénière du conseil régional, réunie le 19/06/2014 a adopté le SRCE.

La cartographie du SRCE met en exergue la présence sur la commune de Tramoyes des trames vertes et bleues suivantes.

- Des réservoirs de biodiversité (au niveau des zones Natura 2000).
- Un corridor écologique (de type « fuseau ») d'importance régionale en frange Nord-Ouest (en limite avec Mionnay).

Les corridors assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les « fuseaux », traduisent un principe de connexion globale et regroupent plusieurs zones de passage potentielles.

- des zones humides et espaces perméables aquatiques au niveau de la Rivière de Pont Canard, des Ormes, du Marais des Echets et des Etangs (Gravier, Gouilles) ;

- d'espaces de perméabilité terrestres forte (Bois Vert ; Forêt du Noyer, à l'Est) et de grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Tout comme le PLU actuellement en vigueur, le présent projet de modification ne doit pas aller à l'encontre des différentes orientations thématiques de ces documents de rang supérieur, et particulièrement avec le SCoT, lui-même devant être compatible avec la DTA, le SDAGE, et devant prendre en compte le SRCE.

## 2 INTEGRATION DES ETUDES RELATIVES AU ZONAGE PLUVIAL

Le PADD du PLU de Tramoyes ne mentionne pas, logiquement, l'étude pluviale, qui est intervenue ultérieurement.

Toutefois, l'intégration de cette étude par une modification du PLU paraît envisageable, puisqu'elle va dans le sens de la **prévention des risques naturels prévisibles** qui est un objectif du développement durable défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

De plus, l'article L.151-24 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

En outre, le DOO du SCoT prévoit la protection de la ressource en eau et notamment l'anticipation des besoins sur les infrastructures de réseau pour assurer les rendements nécessaires au projet de développement. La démarche du zonage pluvial est donc cohérente.

### 2.1. Données du schéma pluvial et enjeux

Il s'agit notamment de modifier le règlement littéral et graphique afin d'intégrer les études relatives au zonage pluvial, réalisées par IRH Ingénieur Conseil (janvier 2016) : étude des écoulements naturels, zonage, propositions d'aménagements, en trois phases.

Cette étude a pour objet :

- l'étude du ruissellement sur le territoire communal de Tramoyes,
- l'établissement du plan de zonage pluvial communal,
- la mise à jour des plans des réseaux d'eaux pluviales, des fossés et cunettes sur le territoire communal,
- la proposition d'aménagements visant à améliorer la situation des zones fortement touchées par le ruissellement.

Les objectifs suivants sont poursuivis :

- 1 - *mieux gérer le risque inondation,*
- 2 - *lutter contre le ruissellement,*
- 3 - *tenir compte du développement de l'urbanisme et des contraintes du site.*

Le zonage pluvial a pour objectif de délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque

la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Il est consulté à l'occasion de l'instruction des permis de construire.

L'article L.2224-10 oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales. Il a également pour but de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif.

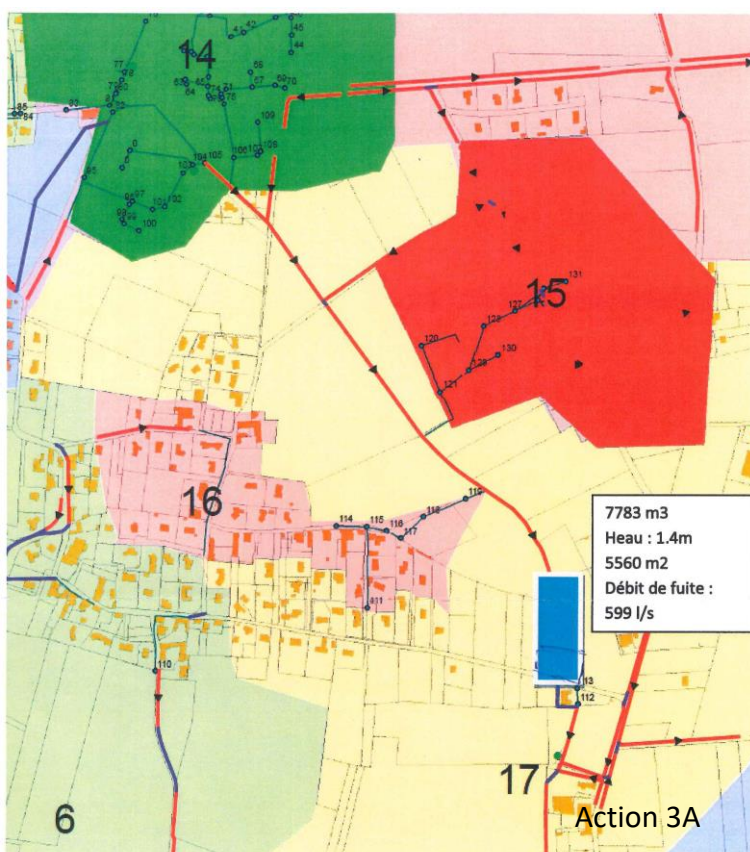
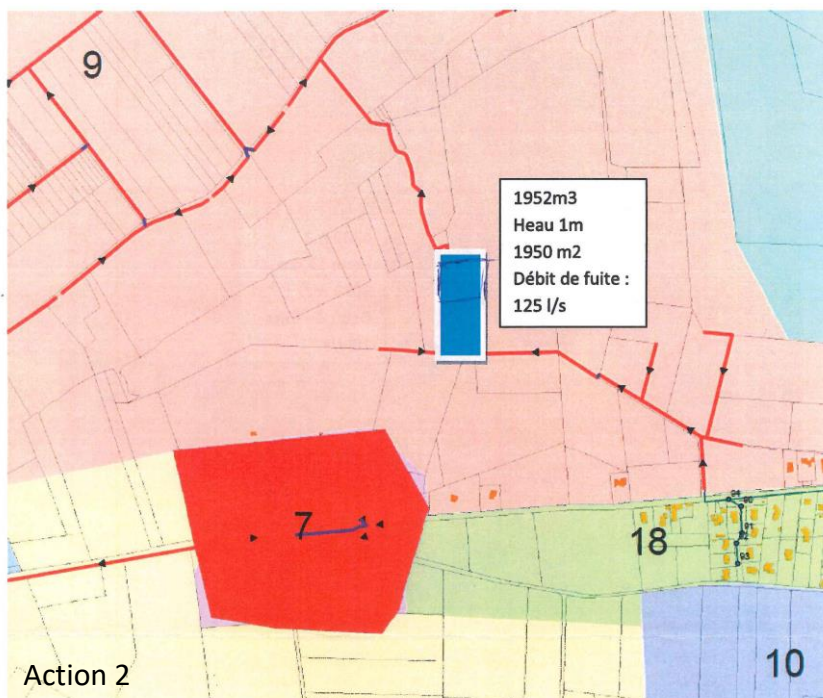
Plusieurs objectifs sont dégagés :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets, par des techniques compensatoires ou alternatives, qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source ;
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration ;
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par des réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

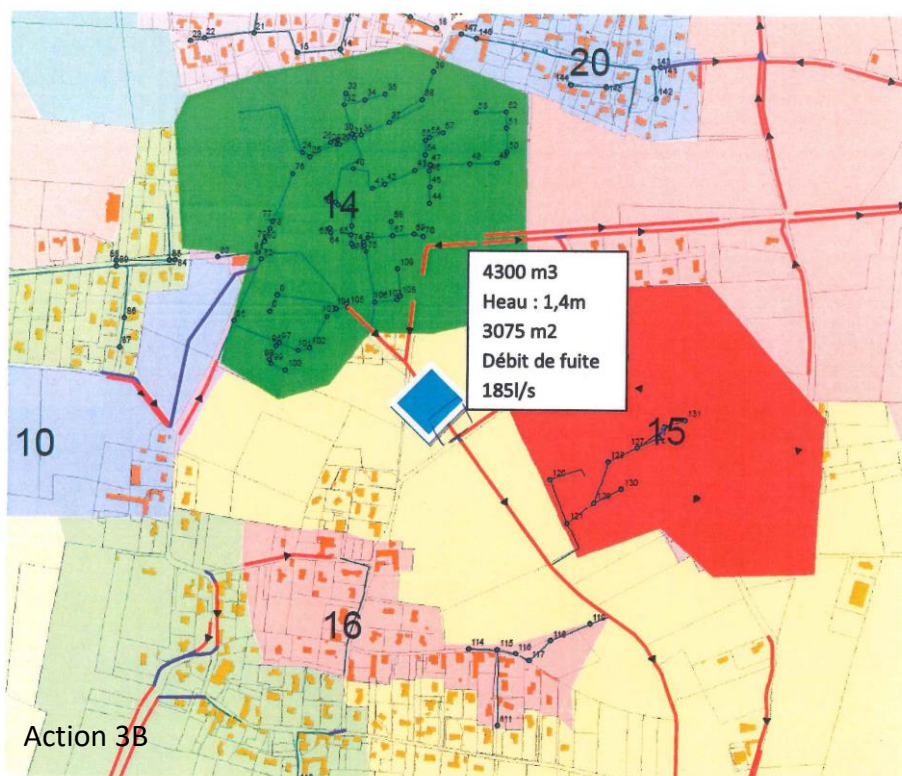
### **2.1.1 Aménagements envisagés par la commune**

Les solutions techniques proposées qui peuvent concerner le PLU sont les propositions de travaux portant sur la création de bassin de rétention :

- proposition de travaux 2 : création d'un bassin de rétention sur la route des Echets ;
- proposition de travaux 3 : création d'un bassin de rétention sur la rue du Mont Rozier (3A) ou sur la rue chemin de la Mouche (3B).



*Extraits du plan de zonage de la phase 3 de l'étude du schéma pluvial – donnée mairie 12/2016*



*Extraits du plan de zonage de la phase 3 de l'étude du schéma pluvial – donnée mairie 12/2016*

## 2.1.2 Zonage pluvial

### 2.1.2.1 Dispositions applicables à la gestion des nouvelles imperméabilisations : prescriptions applicables

#### A. Prescriptions

- Cas général

Les dispositions énoncées ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des constructions et infrastructures publiques ou privées nouvelles, à tous projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration de travaux, etc.) et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme sur la commune de Tramoyes.

L'urbanisation de toute zone de type AU ou U du PLU devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de **mesures compensatoires** pour réguler les débits d'eaux pluviales.

Les mesures compensatoires, et en particulier les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir, devront être dimensionnés pour **l'ensemble des surfaces imperméabilisées** susceptibles d'être réalisées sur chaque lot, **y compris les voiries**.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

- **Projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau**

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

- **Cas non soumis à ces prescriptions**

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

## **B. Choix de la mesure compensatoire**

Les mesures compensatoires ont pour objectif de **ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales** à l'aval des nouveaux aménagements. Il est donc demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols, par la mise en œuvre de dispositifs comme :

- de techniques alternatives à l'échelle de la construction (toitures terrasses, stockage, etc.) ou à l'échelle de la parcelle (noue, puits ou tranchée d'infiltration, etc.) ;
- de techniques alternatives à l'échelle de la voirie (structure réservoir, enrobés drainants, fossés enherbés, etc.) ;
- de bassins de rétention ou d'infiltration à l'échelle d'une opération d'ensemble.

Le recours à des **solutions globales**, permettant de gérer le ruissellement de plusieurs zones au niveau d'un aménagement unique, est à privilégier lorsque cela est possible. Ceci permet d'éviter la multiplication d'ouvrages et d'économiser le foncier disponible.

### **2.1.2.2 Règles de conception et de dimensionnement des mesures compensatoires**

#### **A. Règles**

Les mesures compensatoires utilisant **l'infiltration** pourront être proposées pour compenser la nouvelle urbanisation, sous réserve :

- de la réalisation de **tests d'infiltration**, en utilisant la méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée de 4 h, et à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer au droit du site du bassin projeté et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration prévue ;
- d'une **connaissance** suffisante du **niveau de la nappe** en période de nappe haute.

Pour la mise en place de bassins de rétention, les prescriptions constructives à privilégier sont :

- Pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.
- Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts et accessibles, avec un aménagement paysager. Ils pourront disposer d'une double utilité afin d'en pérenniser l'entretien. Les talus seront très doux afin d'en faciliter l'intégration paysagère.
- Les volumes de rétention pourront être mis en œuvre sous forme de noues dans la mesure où leur dimensionnement intègre une lame d'eau de surverse pour assurer l'écoulement des eaux sans débordement, en cas de remplissage totale de la noue.
- Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles, dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un fossé exutoire ou vers un espace naturel, hors zone urbanisée ou voies de circulation.
- Les réseaux relatifs aux nouvelles zones urbanisées seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence 30 ans minimale. Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement vers le volume de rétention sans mettre en péril la sécurité des biens ou des personnes.
- Les volumes de rétention devront être aménagés afin de permettre le traitement qualitatif des eaux pluviales. Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique.

- Les aménagements d'ensemble devront respecter le fonctionnement hydraulique initial du bassin versant intercepté. Il conviendra de privilégier les fossés enherbés afin de collecter les ruissellements interceptés.

### **B. Zone de prescription / Niveaux de protection**

**Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation / infiltration sur les zones d'urbanisation future, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour 30 ans.**

Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la **pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation. Ces éléments sont repris dans la carte de zonage pluvial.**

### **C. Débits de fuite**

Selon la réglementation en vigueur, les débits de régulation à respecter en aval des zones d'urbanisation future sont, selon les cas :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone : l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

Des volumes de stockage seront mis en place afin de respecter ces valeurs de débit ; la technique est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage. Toutefois, la possibilité **d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée** : mise en place de noues, chaussées et structures réservoirs, tranchées drainantes, infiltration, etc... La ligne directrice étant de capter au maximum les eaux pluviales à leur source afin d'éviter leur ruissellement et leur charge en polluants.

**Par ailleurs, étant donnée la faible capacité d'infiltration des sols de la commune, la mise en place d'ouvrages d'infiltration pourra être difficilement envisageable.**

En outre, le schéma pluvial demande :

- de maintenir les zones d'expansion des eaux
- de préserver les zones humides. Il indique les enjeux liés à ces zones humides : la présence d'une faune et d'une flore fragiles et spécifiques, et leur rôle hydraulique important dans la limitation des crues des cours d'eau (rôle tampon) et dans le soutien d'étiage (alimentation continue des cours d'eau en période sèche).

Il rappelle qu'il est interdit d'urbaniser un territoire situé en zone humide, le remblaiement, le dépôt de déblais ou gravats et les ouvrages d'assainissement.

➤ *Pour rappel :*

- *la commune de Tramoyes n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).*
- *les zones humides identifiées par l'inventaire départemental (2011) ont été intégrées dans le PLU approuvé le 24/02/2014. Une trame au zonage figure ces zones humides. Le règlement y associe une règle de protection (les exhaussements et affouillements autres que ceux nécessaires à l'entretien, et toute construction sont interdits). Les zones N, voire As, dans lesquelles ont été classées les zones humides, assurent en plus, une bonne protection de ces espaces (interdiction du remblaiement, du dépôt de matériaux). Les ouvrages d'assainissement sont, de fait, interdits puisque les constructions y sont interdites.*

## 2.2. Modifications envisagées du PLU

Les enjeux pour le PLU sont donc :

- de créer des emplacements réservés pour des futurs bassins de rétention des eaux pluviales (aménagements envisagés par la commune) ; les corrections portent sur le zonage du PLU et la liste des emplacements réservés ;
- de modifier le règlement littéral des zones concernées par les futurs bassins de rétention (zones As) pour les autoriser ;
- d'intégrer les prescriptions dans le règlement du PLU (et certaines dispositions dans le lexique du règlement).

Il est proposé de définir des termes dans le lexique du règlement (avec un lexique spécifique relatif à la gestion des eaux pluviales) définissant : les projets concernés, les mesures compensatoires, les règles de conception et dimensionnement des mesures compensatoires (infiltration et prescriptions constructives des bassins de rétention), le débit de régulation.

Les prescriptions (notamment les prescriptions générales et dérogations, les possibilités de mesures compensatoires : infiltration ou rétention, le niveau de protection retenu correspondant à une pluie de période de retour 30 ans, et les débits de régulation) seront définies dans le règlement à l'article 4 des zones Urbanisables (UA, UB, UE, UX) et à urbaniser (1AU) au paragraphe traitant des eaux pluviales, en cohérence avec le zonage du schéma pluvial. A noter, une zone UX n'est pas concernée par les prescriptions (zone UX au secteur de la Volière).

Les dispositions initiales du règlement des zones concernées sont supprimées et remplacées.

Les zones A et N se sont pas concernées par les nouvelles prescriptions.

### 3 PRISE EN COMPTE DE LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

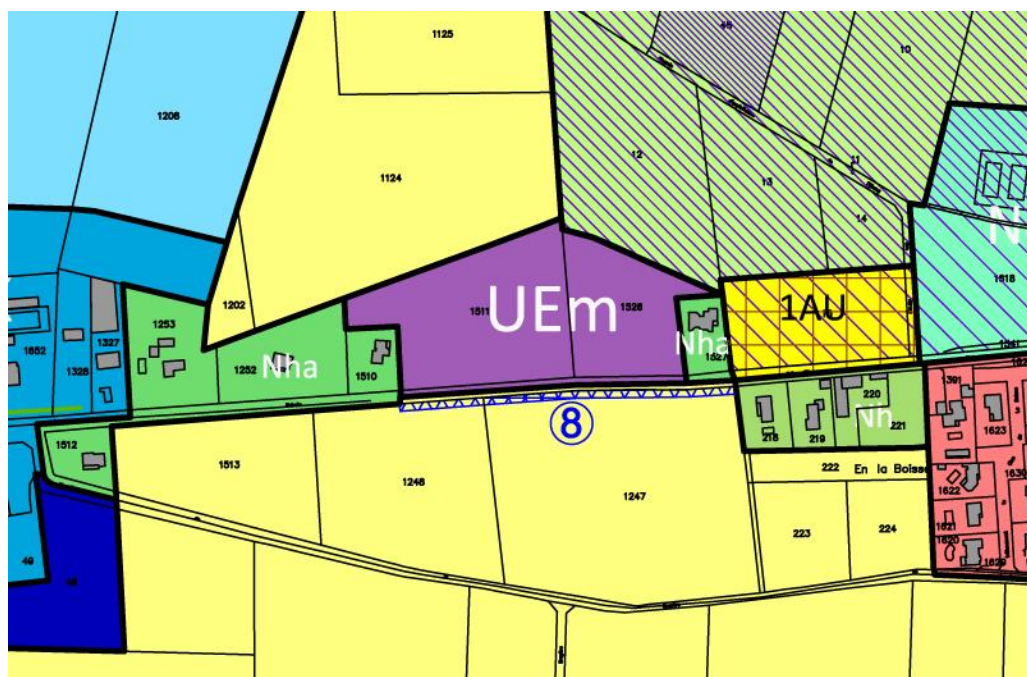
#### Enjeux et justifications des modifications envisagées

L'enjeu est d'intégrer une correction au règlement du PLU portant sur une mise à jour du zonage d'assainissement.

Le PADD prévoit de prendre en compte la problématique de l'assainissement dans le cadre des perspectives de développement urbain. Le réseau d'eaux usées étant effectif, il s'agit d'une simple mise à jour du règlement en fonction des données du zonage d'assainissement, ne remettant pas en cause les orientations du PADD.

La zone inscrite en zone UEm est maintenant desservie par le réseau d'assainissement et appartient à la zone d'assainissement collectif. Le règlement prévoyait une rédaction imposant un assainissement autonome, qui n'est donc plus d'actualité. La mise à jour du zonage d'assainissement prévoit d'intégrer cette zone UEm dans la zone d'assainissement collectif (*en vert sur la carte page suivante*).

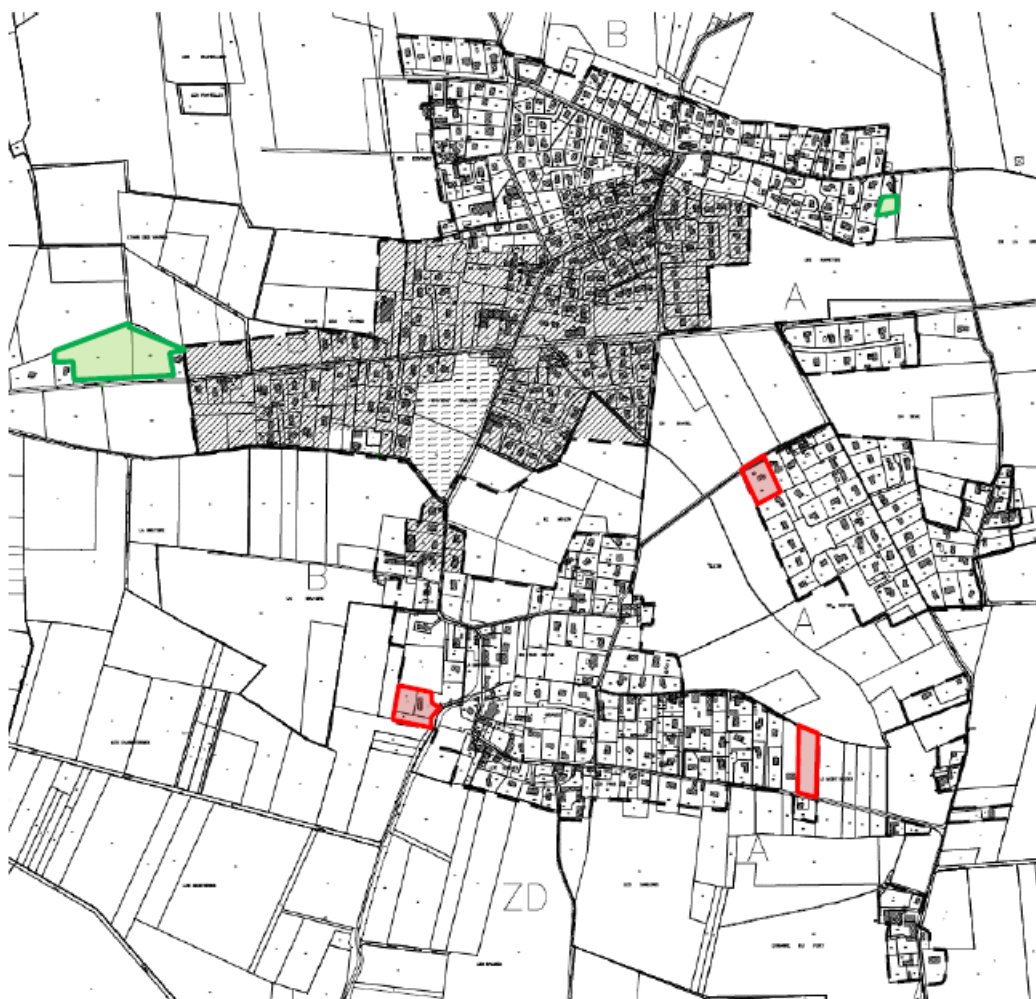
En revanche, la zone Nha localisée à l'Est de la zone UEm est bien maintenue en assainissement autonome (impossibilité de raccorder au réseau collectif).



Extrait du zonage du PLU en vigueur – secteur de l'équipement à vocation médicale – échelle 1/5000<sup>ème</sup>

En outre, plusieurs secteurs font l'objet d'ajustements au niveau du plan de zonage d'assainissement en étant exclus du zonage d'assainissement collectif (*en rouge sur la carte ci-dessous*) :

- « Rue des Pins/route du Mas Rillier » : les parcelles ZD 94 et 96 sont exclues du zonage d'assainissement collectif ; le zonage UBa du PLU est maintenu sur ce secteur ; notons que la parcelle au Nord (ZD 23 p) faisait l'objet d'un zonage UBa également au PLU alors qu'elle est desservie par l'assainissement collectif (voir zonage d'assainissement collectif). Ainsi, et en cohérence, cette partie de parcelle ZD 23 est mutée en zone UB ;
- « chemin de la Mouche » : la parcelle A 871 est exclue du zonage d'assainissement collectif ; en cohérence, le zonage UB du PLU sera muté en zone UBa ;
- « rue du Mont Rozier ».



**Les modifications du Zonage d'Assainissement « eaux usées » impliquent :**

- La suppression d'environ 1.3 ha en secteur « collectif »
- La création d'environ 1.9 ha en secteur « collectif »

Carte de présentation des évolutions du zonage d'assainissement de 2014 – source : notice explicative de la mise à jour du zonage d'assainissement 2017



## 4. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET IMPLANTATION DES ANNEXES ET SEUILS D'EXTENSIONS EN ZONES NH ET NHA

### 4.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site

#### 4.1.1 Règles actuellement en vigueur

Le PLU actuellement en vigueur a défini, au sein de la zone naturelle (N), plusieurs secteurs Nh (ou Nha) qui concernent des **habitations existantes dispersées** (en zone d'assainissement autonome pour Nha).

Les extensions et les annexes des habitations isolées en zones A et N des PLU étaient gérées par l'intermédiaire de pastilles jusqu'à la loi ALUR. Les maisons isolées étaient donc intégrées à une pastille au zonage de type Ah ou Nh, à l'intérieur de laquelle les extensions et annexes étaient autorisées et réglementées.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a créé une situation restrictive en prescrivant que ces pastilles ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel. Il n'était donc plus possible de faire évoluer les habitations isolées.

La loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014 a assoupli le dispositif. Mais c'est la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », du 6 août 2015 qui a rénové le dispositif.

Les bâtiments d'habitation existants hors des STECAL peuvent désormais faire l'objet d'**extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-12 du code de l'urbanisme). Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'**avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

En outre, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut désigner en dehors des STECAL, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission

départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les STECAL sont, quant à eux, réglementés par l'article **L. 151-13**. Ces secteurs autorisant notamment les constructions doivent être délimités « *à titre exceptionnel* ». Le règlement en précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics. **La délimitation de ces secteurs est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

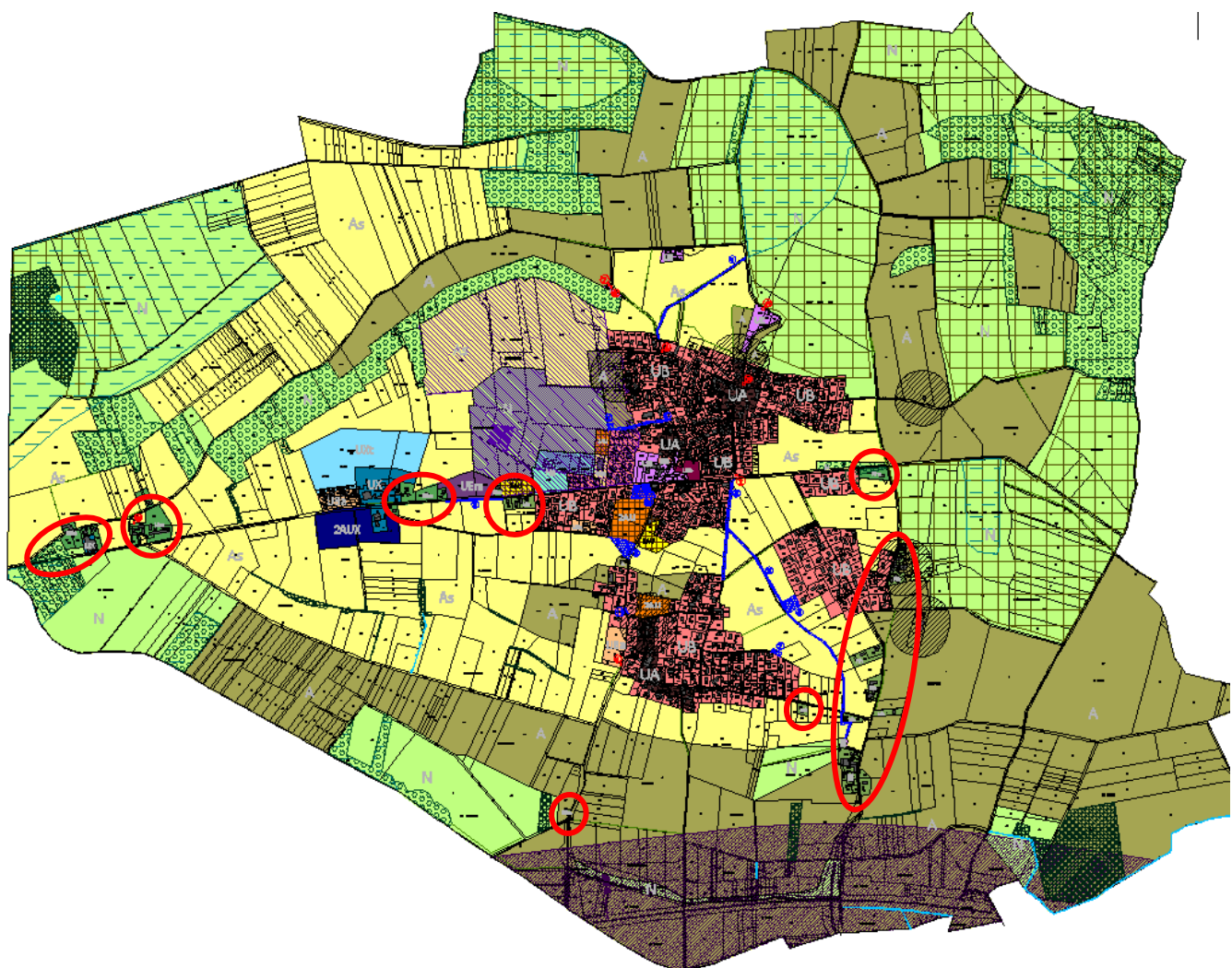
**Le règlement de la zone N (secteur Nh) actuellement en vigueur entre bien dans le cadre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.**

Le secteur Nh autorise « *l'aménagement, le changement de destination, et l'extension mesurée, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. La construction d'annexes est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup>, maximum, d'emprise au sol* » (article 2).

Par ailleurs, des règles ont été précisées en matière d'implantation et de hauteur, sur le secteur Nh (articles 6,7 et 10).

#### **4.1.2 Localisation du site concerné par la modification**

Ces secteurs Nh ont été délimités, sur le plan de zonage en vigueur, en cohérence avec le **parcellaire** (intégration des maisons d'habitations et leur(s) parcelle(s)), dans la majorité des cas.



- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nha - Zone naturelle habitée avec assainissement autonome
- Espaces Boisés Classés
- Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.
- Haies

**Localisation des secteurs Nh/Nha**

Extraits du plan de zonage général – sans échelle - BLC (2016)

## 4.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées

*Rappelons que le sujet de l'extension de la zone Nha – supprimé de la présente modification après enquête publique suite à l'avis de la DDT - avait été traité par une modification simplifiée (non aboutie – disposition au public non réalisée) transmise aux personnes publiques associées courant septembre/octobre 2016. La CDPENAF a notamment été consultée sur ledit projet qui proposait le maintien du règlement littéral associé à la zone Nha ; la CDPENAF a émis des remarques visant la modification des règles de hauteur et implantation des annexes et l'instauration de seuils pour les extensions. Aussi, ces règles étant de nature à réduire les possibilités constructives, le projet sera donc désormais de nature à diminuer les possibilités de constructions dans une même zone. Le choix de la procédure s'est donc porté plutôt sur une modification de PLU (avec enquête publique).*

Ainsi, le règlement de la zone Nha (et par extension de la zone Nh), du PLU de Tramoyes sera modifié pour intégrer les éléments suivants (mentionnés par la CDPENAF) :

- fixer la surface de plancher minimale des constructions avant extension à au moins 50 m<sup>2</sup> ;
- fixer la surface de plancher maximale des constructions après extension à au plus 250 m<sup>2</sup> ;
- fixer la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation à au plus 30 mètres ;
- fixer la hauteur maximale des annexes à au plus 3,50 mètres à l'égout du toit.

## 5. ETUDE DE LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES UA ET UB ET DE LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 5.1. Enjeux et justifications des modifications envisagées

L'enjeu est d'assurer la maîtrise du développement urbain sur la commune de Tramoyes, suite à l'application de la loi ALUR et notamment la suppression du COS, en intégrant des dispositions au sein du règlement des zones UA et UB.

Cet enjeu est en accord avec le PADD qui promeut un développement équilibré du territoire.

**Voir également les enjeux portant sur l'application de la Loi ALUR dans la partie 6. « Autres mises à jour et clarifications du règlement. »**

### 5.2. Rappels : qu'est ce que les zones UA et UB ?

La zone **UA** est une zone urbaine correspondant au noyau ancien de la commune, aussi bien sur le bourg que les hameaux. Elle correspond à un habitat dense.

Le secteur à l'architecture traditionnelle à proximité de l'église est notamment classé en zone UA.

Avec le classement en zone UA, le PLU entend favoriser un maintien de la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien, en tant que tissu urbain représentatif de l'implantation humaine initiale sur le territoire communal.

Cette zone régleme l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et les travaux sur l'existant.

La zone **UB** est une zone urbaine correspond à la zone d'habitat pavillonnaire. Elle comprend le sous secteur **UBa**, dans lequel l'assainissement autonome est autorisé et le sous secteur **UBb**, dans lequel il est souhaité une densité plus importante.

Une partie de la zone UB se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable de la commune.

Le rapport de présentation présentait les objectifs d'aménagement, traduits dans le plan de zonage et le règlement reflétant la diversité des types d'habitat et donnant la possibilité de réaliser des logements individuels libres ou groupés, voire collectifs, notamment dans les zones UA et UB.

Le rapport de présentation identifie un potentiel de 9 ha en dents creuses (zones UA et UB), représentant un potentiel de l'ordre de 45 à 65 logements, avec une rétention foncière estimée à 50%.

Les zones UA et UB sont des zones de mixité de fonctions (habitat, et sous certaines conditions : artisanat non nuisant, service, entrepôt et commerces).

Notons, que dans le cadre de notre étude, nous avons étudié les possibilités constructives des différentes zones, mais qu'il ne reste pas de potentiel en zone UBb, qui est une zone déjà construite (secteur de la salle des fêtes et secteur des nouveaux logements et commerces en centre du village).

### **5.3. Impacts de la loi ALUR**

L'application de la loi Alur supprime l'article 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et l'article 14 (COS). Le règlement de Tramoyes ne régleme pas l'article 5.

La zone UB est donc impactée par la loi Alur ; en effet, désormais seule l'implantation, la hauteur et les espaces verts sont réglementés.

Notre analyse de la suppression du COS indique que cette dernière peut avoir pour effet d'augmenter la constructibilité de la zone UB, notamment pour les grands terrains.

La réglementation actuelle de la hauteur de construction permet d'envelopper des constructions d'une hauteur adaptée à la zone, mais avec un risque d'étalement de la construction bien réel.

Des règles sont donc proposées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant.

## 5.4. Règles envisagées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant

Notons que nous n'envisageons pas de modification concernant le secteur UBb (déjà construit sans potentiel restant).

### 5.4.1 Le CES

En zone UA :

Il est proposé de ne pas réglementer le Coefficient d'emprise au sol en zone UA où les constructions s'implantent généralement sur des tenements (plusieurs parcelles) complexes, difficilement identifiables.

En zone UB et en secteur UBa :

**Il est proposé d'imposer un CES à 0,4 en zone UB et UBa, en apportant une exception pour les évolutions de bâtiments existants ne respectant pas la règle et une exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

*« En zone UB et en secteur UBa (non compris le secteur UBb), l'emprise au sol des constructions (y compris piscine) ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.*

*Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d'une possibilité d'une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d'emprise au sol existante.*

*L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.»*

Ces deux règles alternatives précitées se justifient par :

- le souhait de maintenir les possibilités d'évolution des bâtiments existants (extension par exemple) (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ; en effet, le fait d'imposer un CES de 0,4 à toutes les situations aurait eu pour effet de supprimer cette possibilité ;
- le souhait de laisser libre l'implantation des CINASPIC, pouvant déjà être contrainte pour des raisons techniques.

### 5.4.2 Les règles de recul

Les règles de recul à elles seules ne permettent pas de gérer la volumétrie des constructions notamment pour des grands terrains. Toutefois, les règles applicables apparaissent adaptées aux situations existantes (implantations en limites ou avec retrait par rapport aux emprises publiques ou limites séparatives).

Par ailleurs, le règlement de zones UA et UB ne réglemente pas l'implantation par rapport aux limites d'emprise publique ou par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'opérations d'ensemble (notamment de plus de 6 lots pour les implantations par rapport aux limites séparatives).

Il est proposé de supprimer ces dérogations, en zones UA et UB (*voir corrections à porter au règlement en partie 7.1*). Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

#### **5.4.3 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est actuellement pas réglementé.

Dans les situations existantes, nous pouvons observer des reculs divers entre les bâtiments implantés sur des parcelles contiguës, en zone UB (de 4 mètres à une vingtaine voire une trentaine de mètres dans les secteurs les plus lâches comme la rue du Port). On rencontre également des situations de constructions mitoyennes (lotissement les Alouettes par exemple).

En zone UA, les constructions sont très souvent mitoyennes.

Il est donc proposé :

- d'ajouter une règle pour les constructions en zones UB et en secteur UBa :

*« Les constructions doivent être mitoyennes entre elles ou respecter un recul ainsi défini : la distance minimale à respecter entre deux ou plusieurs constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, ne peut être inférieure à 6 mètres.*

*Exceptions faites pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, et pour les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>, et les piscines, où l'implantation n'est pas réglementée.*

- de maintenir une « non-réglementation en zone UA ».

Les règles alternatives précitées en zone UB/UBa se justifient par :

- le souhait de maintenir une certaine liberté pour les situations existantes ne respectant pas cette règle, pouvant être contraintes par les dimensions de leurs terrains (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ;
- le souhait de laisser libre l'implantation d'annexes de petite surface et des piscines, afin de conserver la possibilité d'une faible distance entre le bâtiment principal et celles-ci ; ceci peut également contribuer à limiter l'impact paysager des petites annexes.

#### **5.4.4 La hauteur des constructions**

Les règles proposées par le règlement en zones UA (maximum 9 mètres à l'égout du toit ou acrotère), UB (maximum 6 mètres à l'égout du toit ou acrotère) et UBb (maximum 9 mètres à l'égout du toit ou acrotère), sont cohérentes avec la réalité du tissu urbain existant (maximum R+1+c). Il est proposé de les maintenir.

#### **5.4.5 L'aspect extérieur des constructions**

Le linéaire des façades est diversifié : une quarantaine de mètres généralement en UA, et une dizaine, une vingtaine ou une trentaine de mètres généralement en UB, avec quelques exceptions (jusqu'à 60 ou 100 mètres observés en zone UB pour du bâti mitoyen respectivement au lotissement les Alouettes et Rue des Pins).

Une règle peut donc être ajoutée pour gérer la longueur des façades pour assurer une longueur adaptée au regard des silhouettes urbaines rencontrées en zones UA et UB (et secteur UBa).

Ainsi, un linéaire de façade bâtie des parties closes et couvertes est imposé en article 11 (aspect extérieur des constructions), en apportant toutefois une exception pour les constructions ne respectant pas la règle et souhaitant faire évoluer l'existant.

##### **En zone UA :**

« - Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 50 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant. »

##### **En zone UB (secteur UBa compris et secteur UBb exclus) :**

« - Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 40 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant. »

Les règles alternatives précitées en zone UA/UB se justifient par le souhait de maintenir les possibilités d'évolution des bâtiments existants (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ; en effet, une limite à 40 ou 50 mètres de linéaire pour tous les bâtiments pourrait interdire l'évolution de certains bâtiments ayant déjà un linéaire plus important.

### 5.4.6 Les espaces libres

Les espaces libres sont actuellement réglementés pour les opérations de plus de 5 logements à au moins 10% de la surface totale du tènement en zone UA et 20 % en zone UB (espaces verts plantés de proximité).

Dans les faits, les surfaces d'espaces verts sont très variables (parfois très importantes ou alors très restreintes selon les secteurs de la commune).

Pour les secteurs où les espaces verts sont assez importants, on retrouve logiquement ceux où le bâti est le plus lâche de la rue du Port, mais aussi les constructions à l'impasse des Irantelles, à la rue de Claire Combe, à l'impasse des Vavres, au secteur de « la Boisse/le chemin des Bruyères/la route des Echets », au secteur des Dentines, à la route de la Boisse, au secteur « Rue des Pins/rue de Gletin/Impasse En Germany/La Girarde/Rue du Mont Rozier ».

Notons qu'un CES fixé à 0.40 en zone UB autorise logiquement jusqu'à 60% d'espaces libres.

Une surface de 20% d'espaces verts est donc cohérente.

Il est donc proposé :

- d'ajouter une règle pour les projets individuels en zone UB ;
- de ne pas modifier la réglementation en zone UA, où les opérations s'implantent généralement sur des tènements (plusieurs parcelles) complexes, difficilement identifiables.

~~Les opérations de plus de 5 logements doivent~~ Toute nouvelle opération (y compris maison individuelle) doit disposer d'espaces verts plantés de proximité, d'une superficie au moins égale à 20% de celle du tènement.

### 5.4.7 Conclusion

Un coefficient d'emprise au sol est établi à **0.40 en zone UB et en secteur UBa**. Cette modification est cohérente avec les caractéristiques du tissu urbain de la zone UB et du secteur UBa. Une exception est prévue pour les constructions existantes qui ne respectent pas ce CES ou qui risquent de ne pas le respecter avec de nouvelles extensions ou annexes (y compris les piscines).

Ce CES permet de réduire l'écart observé sur les possibilités constructives, entre le règlement initialement mis en œuvre et l'application de la loi Alur, en cohérence avec le tissu urbain existant.

Pour ne pas remettre en cause les caractéristiques urbaines de la commune, il a été proposé de revoir les règles concernant l'implantation des constructions sur une même propriété, sur les espaces libres et d'instaurer des linéaires de façades en aspect extérieur des constructions.

## 6. AUTRES MISES A JOUR ET CLARIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications à la marge envisagées, applicables essentiellement aux zones urbaines existantes, ne vont pas à l'encontre du PADD qui promeut seulement un développement urbain maîtrisé pour la préservation paysagère.

Les modifications liées à l'application de la Loi Alur sont en accord avec le PADD qui vise la modération de la consommation d'espace.

### Enjeux et justifications des modifications envisagées

Le règlement de la zone UB doit être précisé sur les points suivants ; les mêmes corrections sont apportées dans d'autres zones du PLU, même si les enjeux sont moindres, afin d'assurer une cohérence générale du règlement :

- Article UB3 (et UA3) : la rédaction sur les accès aux constructions est complétée, de manière à obliger le pétitionnaire à prévoir l'emplacement nécessaire à la manœuvre ; la règle concernant les portails est précisée (retrait de 5 m de la limite d'emprise des RD et de certaines voies communales).

- Article UB6 (et UA6, 1AU6) : il existe une ambiguïté concernant l'implantation à l'alignement de la voie publique ou à 5 mètres : la mairie relève une difficulté d'application pour les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> qui ne sont pas soumises à cette règle ; une rédaction est en contradiction dans l'article UB11.

- Article UB7 : la hauteur sur limite séparative est limitée à 3.50 m à l'égout du toit ; la commune préfère réglementer sur la hauteur au faitage.

- Article UB11 (et 1AU11, N11) : de plus en plus de demandes concernent la réalisation de toitures terrasses : la commune souhaite les autoriser, sous conditions (voir ci-dessous, zone UA).

- Article UB11 (et toutes zones concernées – voir ci-dessous) : concernant les clôtures et portails, la règle des 1 m + 1 m avec 30% de vide, concernant les clôtures et portails, est difficile à appliquer ; en outre, de plus en plus de demandes concernent la réalisation de murs de 2 mètres de hauteur.

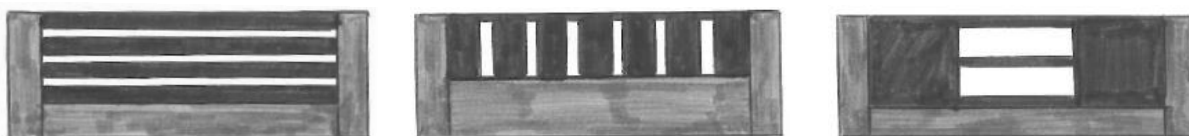
- Article UB11 (et toutes zones concernées – voir ci-dessous) : concernant les clôtures et portails, la commune souhaite s'inspirer de la rédaction du règlement du POS concernant le muret qui peut monter progressivement jusqu'à une hauteur des poteaux de chaque côté du portail.

- Article UB11 (et UA11, UE11, 1AU11, N11) : les panneaux et paires vues en bois ou matériaux composites sont interdits ; la mairie remarque qu'il y en a aujourd'hui partout : la commune souhaite ne plus les interdire.

- Article UB12 (UA12, UE12, 1AU12) : concernant le stationnement : préciser la règle pour les logements sociaux ; la participation pour non réalisation des aires de stationnements n'existe plus ; cette possibilité est donc à supprimer.

En outre, le règlement de plusieurs zones (mentionnées) doit être précisé sur les points suivants :

- Article 1AU9 : la commune souhaite appliquer le même coefficient d'emprise au sol qu'en zone UB (voir partie 5.4) ; en outre, les mêmes dérogations et exceptions sont retenues. Le lexique du règlement est précisé (emprise au sol des piscines).
- Articles UA11/UB11/1AU11 : la formulation concernant les dérogations d'aspect extérieur des toitures pour les annexes et les extensions est imprécise et doit être reformulée.
- Article UA11/UB11/1AU11/N11 : les toitures terrasses restent interdites, mais le règlement ouvre la possibilité d'intégrer des toitures terrasses à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles définies (pente, tuiles), et autorise les toitures terrasses pour les opérations de plus de 3 maisons contiguës.
- Articles UA11/UB11/1AU11/A11 : une rédaction concernant l'implantation des annexes, vient complexifier la règle ou la dérogation de l'article 6. Cet article sera supprimé pour simplification. Seul l'article 6 sera donc applicable avec le maintien de la dérogation pour les abris de jardin, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> (y compris les piscines) (voir également ci-avant les enjeux sur l'article UB6).
- Articles UA11/UB11/UE11/1AU11/N11 (toutes zones concernées) : proposer une autre rédaction pour la règle des 30% de vide du dispositif ajouré des clôtures. Il est proposé de maintenir la règle des 30% de vide en précisant qu'elle doit être réalisée sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur, et d'ajouter des schémas illustratifs (ci-dessous) et une définition au lexique. En outre, est ajoutée la possibilité d'une hauteur du muret équivalente à celle des poteaux de portail, avec une pente régulière, sur une distance de 4 mètres de part et d'autre des poteaux de portail.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Le **lexique du règlement** est restructuré avec un premier lexique relatif à la gestion des eaux pluviales (données issues du schéma pluvial, voire complétées pour la définition du débit de régulation) et un deuxième lexique correspondant au lexique général du règlement. Ce dernier est complété de plusieurs définitions (ajouré (dispositif), annexe, terrain naturel).

### **Applications de la Loi ALUR**

Les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, concernent les PLU.

La loi modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des Sols (COS), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Cette suppression agit également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base du COS, notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », la mise en œuvre du versement pour sous densité, mais aussi la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

Ces dispositions sont d'application immédiate pour les déclarations préalables ou demandes de permis de construire ou d'aménager déposées au lendemain de la publication de la loi. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation écarte donc les règles relatives à la taille minimale des terrains et au COS figurant le cas échéant dans le PLU pour l'instruction des demandes, et ce jusqu'à ce que le document d'urbanisme ait pris en compte cette évolution. Toutefois, les conventions de transfert de COS établies avant l'entrée en vigueur de la loi restent applicables à titre transitoire.

L'objectif de la modification est donc de supprimer les COS (articles UB14 et 1AU14). A noter, le règlement n'édicte pas de règle dans l'article 5.

## 7. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU

### 7.1 Modification du règlement

Le règlement est modifié afin d'intégrer :

- les enjeux relatifs à la prise en compte du schéma pluvial :
  - o les bassins de rétention sont à autoriser en zone As,
  - o les prescriptions sont à intégrer en article 4 des zones urbanisables et à urbaniser à court terme,
  - o et un lexique spécifique relatif à la gestion des eaux pluviales est ajouté en annexe du règlement ;
- les enjeux relatif à l'assainissement : suppression de la règle imposant un assainissement autonome en zone UEm ;
- un cadrage des règles de hauteur et seuils des extensions en zones Nh et Nha (remarques CDPENAF) ;
- les nouvelles dispositions mises en exergue pour tenir compte de la Loi Alur en zones UA et UB (notamment l'instauration de Coefficient d'Emprise au Sol en zone UB) ;
- la mise à jour et la clarification des règles en de multiples zones (urbaines et à urbaniser, voire agricole et naturelle), liées essentiellement à l'accès, l'implantation/l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, ainsi qu'un complément au lexique du règlement.

**Un règlement faisant apparaître les corrections est proposé en annexe du présent additif (seulement les articles modifiés) ; les éléments ajoutés apparaissent dans ce document en souligné vert et les éléments supprimés, en barré rouge.**

**Un règlement complet modifié est livré en pièce n°5 du PLU. Il intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente modification n°1 et par la révision allégée n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.**

#### Note annexe :

Des tableaux de concordance entre les « anciens » et les « nouveaux articles » du code de l'urbanisme (partie législative) sont indiqués ci-dessous, afin de faciliter la lecture du règlement.

Les articles cités sur le plan de zonage, et leur correspondance, sont surlignés en vert au sein des tableaux ci-dessous.

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>

<b>Texte</b>	<b>Ancienne référence</b>	<b>Nouvelle référence</b>
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqç les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
<b>Code de l'urbanisme</b>	<b>art. L. 123-1-5, alinéa 6</b>	<b>L. 151-15</b>
<b>Code de l'urbanisme</b>	<b>art. L. 123-1-5, alinéa 7</b>	<b>L. 151-16</b>
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
<b>Code de l'urbanisme</b>	<b>art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie</b>	<b>L. 151-19</b>
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
<b>Code de l'urbanisme</b>	<b>art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21</b>	<b>L. 151-23</b>
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25

Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecq les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecq les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecq les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5

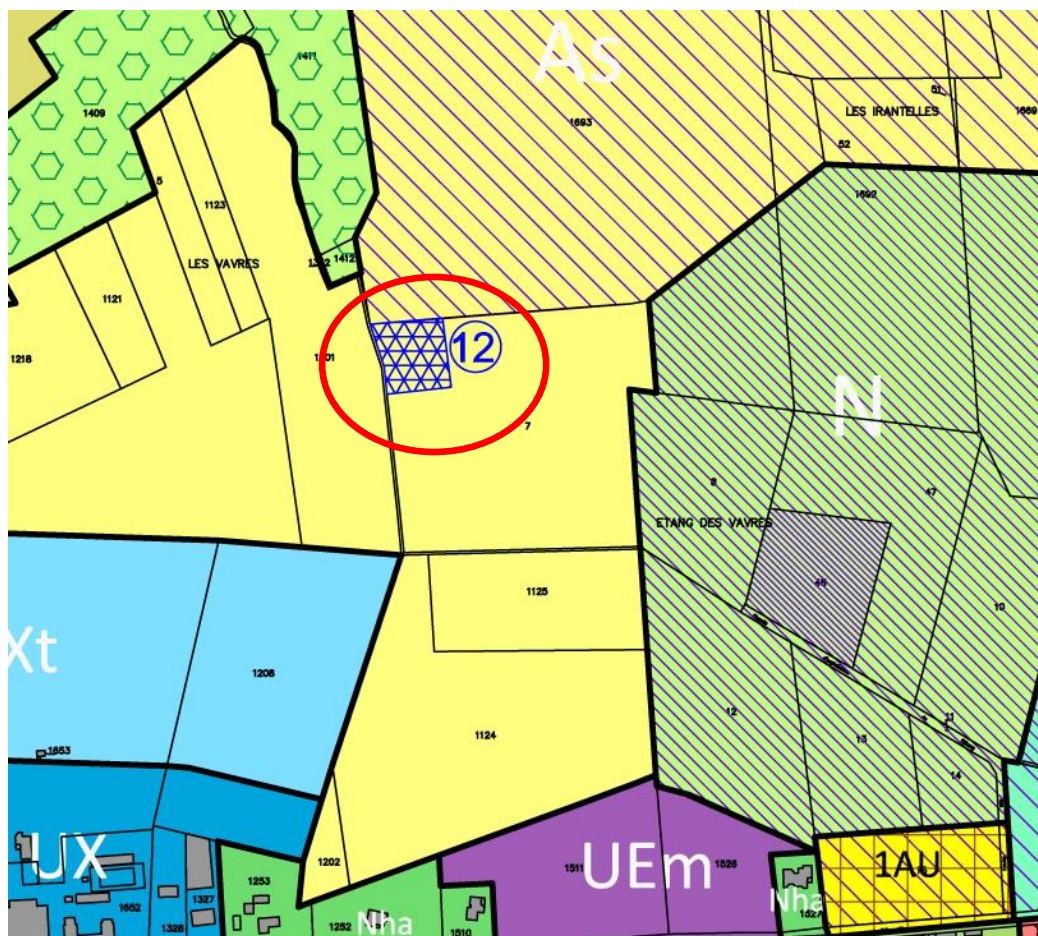
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35

Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6

LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5
---	---------	----------

## 7.2 Modification du plan de zonage

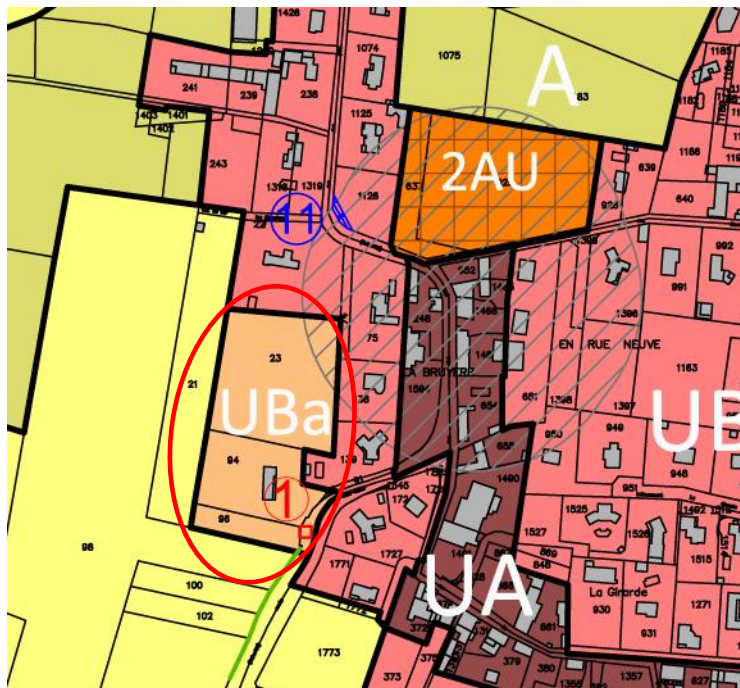
Le plan de zonage est modifié pour intégrer les trois nouveaux emplacements réservés (ER) dédiés aux bassins de rétention des eaux pluviales (intégration de l'étude du schéma pluvial).



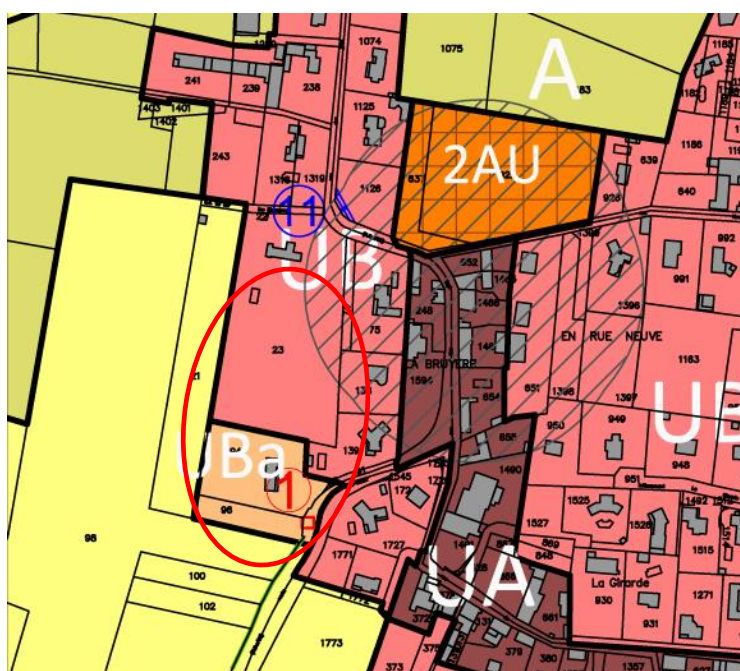
Extrait du plan de zonage après modification – échelle 1/5000<sup>ème</sup>



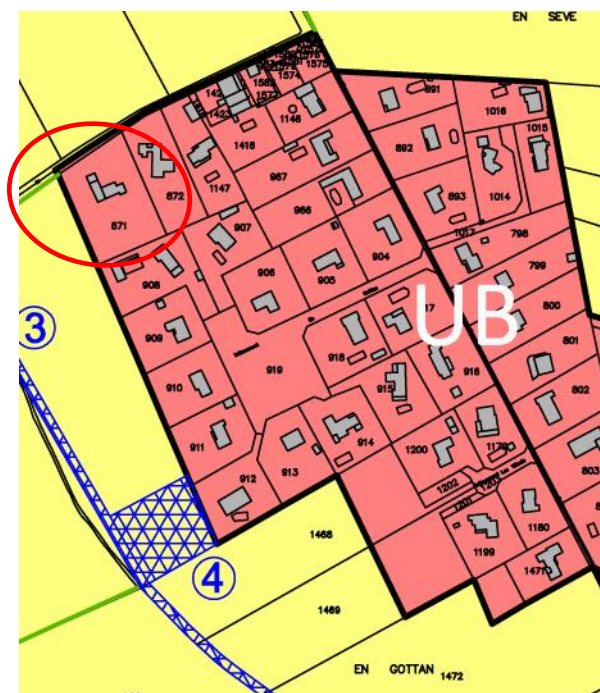
Le plan de zonage est modifié pour intégrer la mise à jour du zonage d'assainissement de 2017 (Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier » pour une surface modifiée de 6833.4 m<sup>2</sup> et « chemin de la Mouche » pour une surface modifiée de 3671.4 m<sup>2</sup>).



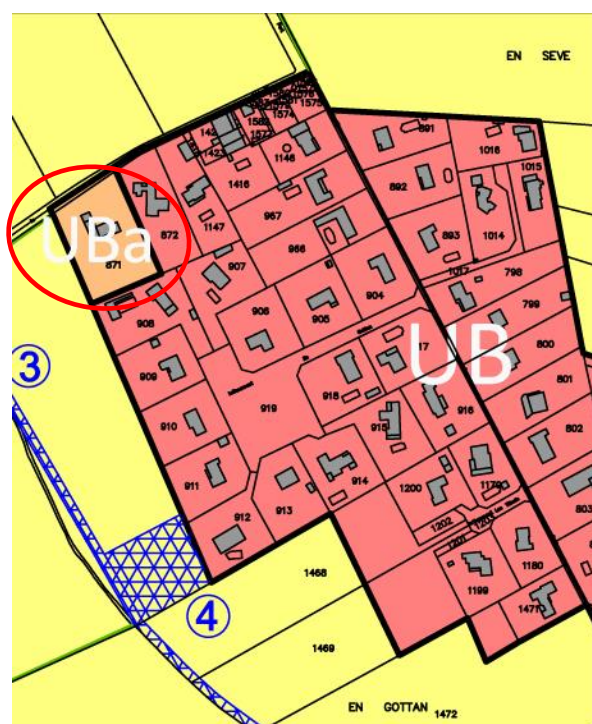
**Extrait du plan de zonage général au 1/5000<sup>e</sup> AVANT modification**  
**Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier »**



**Extrait du plan de zonage général au 1/5000<sup>e</sup> APRES modification**  
**Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier »**



Extrait du plan de zonage général au 1/5000<sup>e</sup> AVANT modification  
Secteur « Chemin de la Mouche »



Extrait du plan de zonage général au 1/5000<sup>e</sup> APRES modification  
Secteur « Chemin de la Mouche »

### 7.3 Modification du tableau des surfaces du PLU (rapport de présentation)

Des modifications ont lieu entre zones UB et UBa.

Les surfaces sont issues du plan cadastral de travail.

ZONES	SURFACES PLU ACTUEL		SURFACES PLU APRES MODIFICATION		Evolution
Zones destinées à l'urbanisation	8.13%	106.57	8.13%	106.57	0
Constructibles	UA	6.82	UA	6.82	
	UB	84.38	UB	84.69	-0.37 +0.68 = +0.31
	UBa	2.79	UBa	2.48	+0.37 -0.68 = -0.31
	UBb	1.11	UBb	1.11	
	UE	3.55	UE	3.55	
	UEm	1.83	UEm	1.83	
Futures	1AU	1.77	1AU	1.77	
	2AU	4.32	2AU	4.32	
Zones d'activités	1.23%	16.08	1.24%	16.27	
Constructibles	UX	3.71	UX	3.90	
	UXt	8.37	UXt	8.37	
Futures	2AUX	4.00	2AUX	4.00	
Zones naturelles et agricoles	90.64%	1187.91	90.62%	1187.91	0
Constructibles pour l'habitat ou	Nh	4.91	Nh	4.91	

<i>artificielles</i>	<b>Nha</b>	4.99	<b>Nha</b>	4.99	
<i>Protection de l'eau</i>	<b>Ne</b>	3.03	<b>Ne</b>	3.03	
<i>Sports et loisirs</i>	-	0.00	-	0.00	
<i>Strictes</i>	<b>A</b>	417.44	<b>A</b>	417.44	
	<b>As</b>	330.1	<b>As</b>	330.1	
	<b>N</b>	427.44	<b>N</b>	427.44	
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>1310,56 ha</b>		<b>1310,56 ha</b>		

*A noter, la révision allégée n°1 approuvée concomitamment à la présente modification n°1, entraîne également une évolution des surfaces du PLU : la zone UX est augmentée de +0,19 ha, diminuant d'autant la surface des zones N (-0,15 ha) et Nha (-0,04 ha).*

## **7.4 Modification de la liste des emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés est modifiée pour cibler les 3 futurs bassins de rétention des eaux pluviales, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Les emplacements n°12/13/14 sont créés.

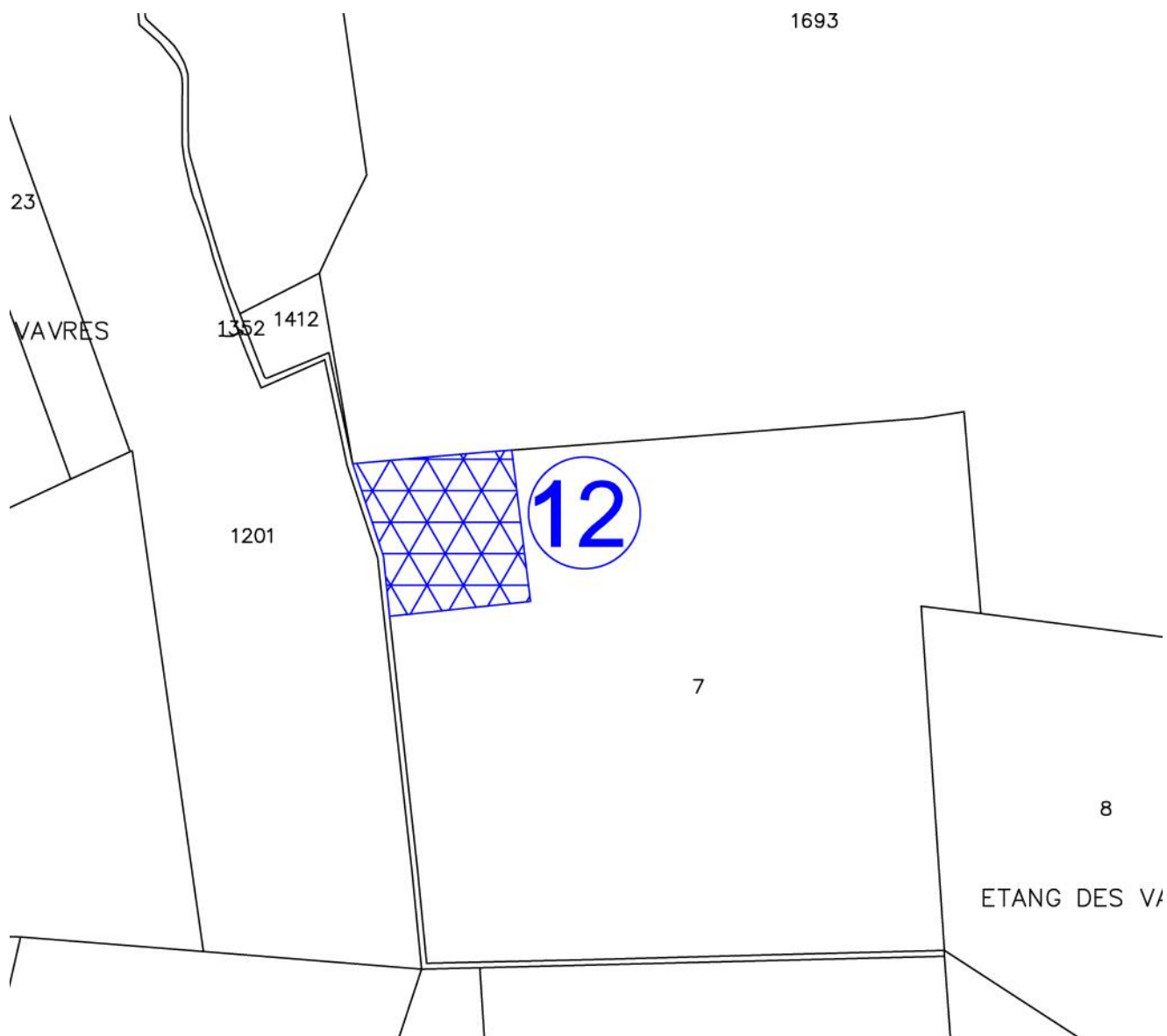
Les emplacements réservés sont des secteurs où la commune envisage une acquisition pour un usage d'intérêt général futur.

Notons qu'il existe, selon l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, un droit de délaissement par le propriétaire qui peut mettre la commune en demeure d'acquérir.

## EMPLACEMENT RESERVE N°12

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
12	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	2067 m <sup>2</sup>	ZE.7 p

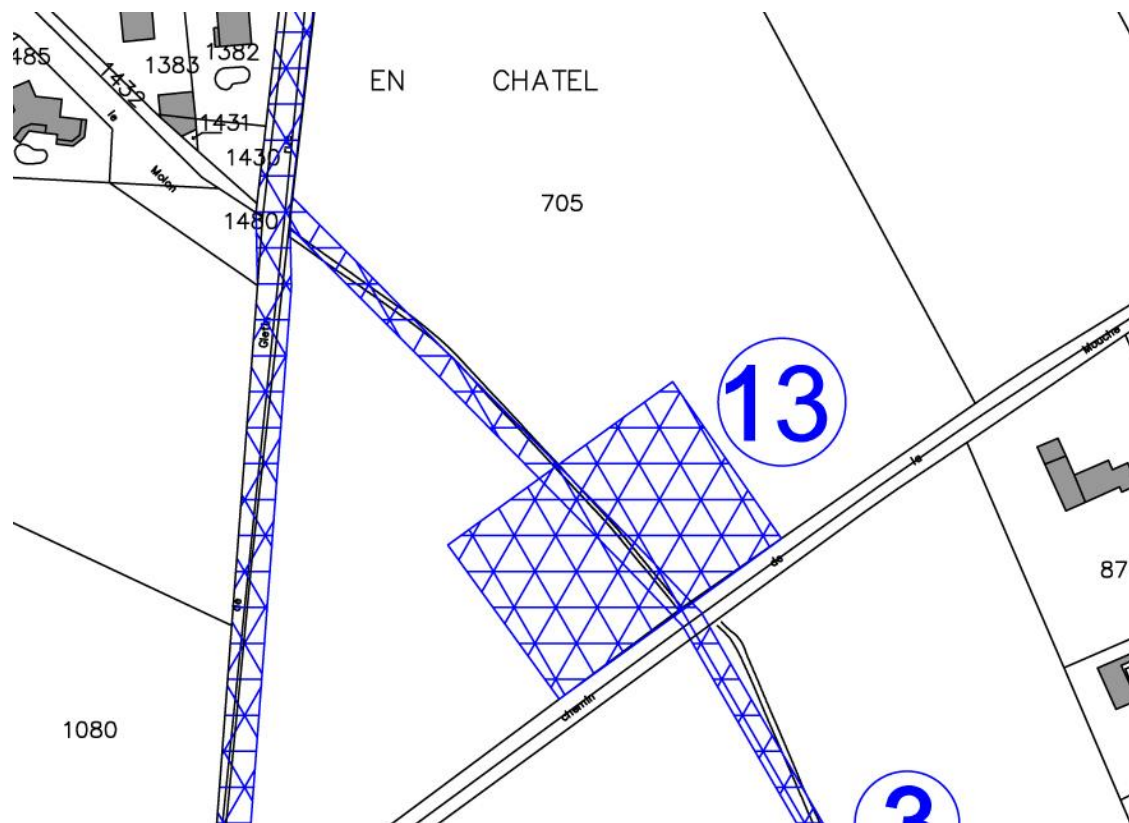
### REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12 (échelle 1/2000<sup>ème</sup>)



## EMPLACEMENT RESERVE N°13

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
13	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	3690 m <sup>2</sup>	A.705p

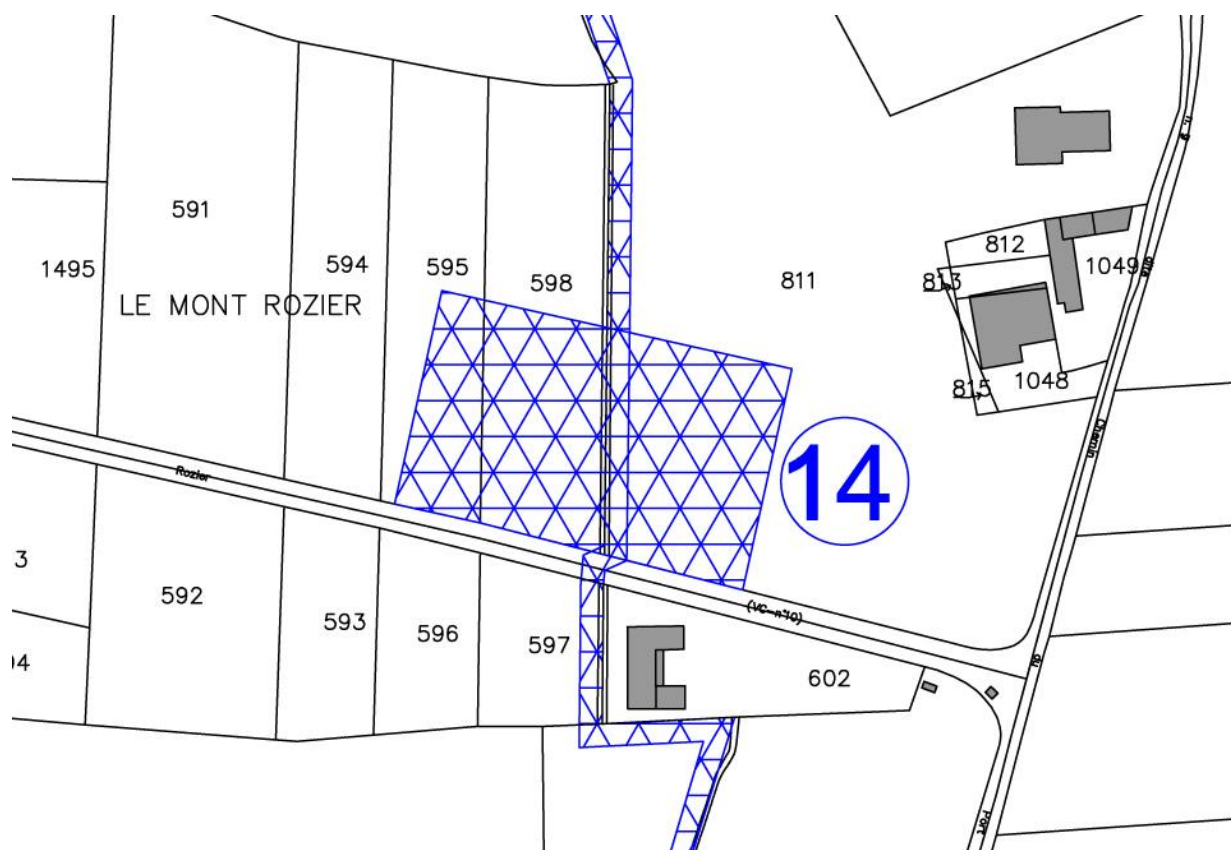
### REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°13 (échelle 1/2000<sup>ème</sup>)



## EMPLACEMENT RESERVE N°14

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
14	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	5585 m <sup>2</sup>	A. 595 p – A. 598 p – A. 811 p

### REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14 (échelle 1/2000<sup>ème</sup>)



## 8 CONCLUSION

Le projet de modification du PLU de Tramoyes intègre plusieurs mises à jour liées aux études relatives à au zonage pluvial, à la mise à jour du zonage d'assainissement, aux évolutions législatives et réglementaires (loi ALUR). En outre, plusieurs règles sont revues pour assurer la maîtrise du développement urbain du village, et clarifier certains éléments d'application difficile. Enfin, le projet de modification revoit plusieurs règles de constructibilité en zone Nh et Nha.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à changer les orientations du PADD en matière de développement démographique et de l'habitat ; de protection des espaces agricoles, et des milieux naturels ;
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle conduit à faire évoluer les possibilités de constructions.

Le présent dossier de modification est composé de :

- la présente notice de présentation de la modification n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, comprenant le bilan des surfaces du PLU modifié ;
- de la pièce n°4 « Plan de zonage généra » modifiée\* ;
- de la pièce n°5 « Règlement » modifiée\*\* ;
- de la pièce n°6 « Liste des Emplacements Réservés » modifiée.

*\*Le plan de zonage complet livré intègre les évolutions apportées par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

*\*\*Le règlement complet livré intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

## 9 ANNEXE : REGLEMENT FAISANT APPARAITRE LES CORRECTIONS APORTEES PAR LA PRESENTE MODIFICATION N°1

Seuls les articles modifiés, par zone, sont reportés ci-dessous (le préambule et les dispositions générales ne sont pas modifiés).

Les éléments ajoutés apparaissent dans ce document en souligné vert et les éléments supprimés, en **barré rouge**.

Seules les définitions ajoutées au lexique sont reportées ci-dessous (en souligné vert ; pas d'éléments supprimés).

*Pour rappel, un règlement complet modifié est livré en pièce n°5 du PLU. Il intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente modification n°1 et par la révision allégée n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019. Les articles modifiés ci-dessous n'intègrent que les évolutions apportées par la modification n°1.*

### Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

#### Article UA 3 Accès et voirie

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains, dont l'accès est insuffisamment dimensionné et ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne est interdit. En cas d'accès nécessaire sur les départementales 38 et 82, un seul accès par propriété est autorisé. Dans le cas d'un permis d'aménager desservant plus de 3 lots, un seul accès sur les départementales est autorisé.

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier sont dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de l'accès à un projet d'habitation(s) est conçu de manière à ce que les manœuvres ne soient pas réalisées sur la voirie publique (prévoir l'emplacement de la manœuvre sur le terrain).

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique des Routes départementales et certaines voies communales (rue des Pins, rue des Dentines).

## 2. Voirie

Les voiries doivent posséder un gabarit, un tracé, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de service public et engins agricoles.

Toute nouvelle voie, à double sens et desservant plus de deux habitations, doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, pour rejoindre une voirie ou une emprise publique existante limitrophe à la parcelle, sauf impossibilité technique.

~~Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.~~ *(Reporté dans accès)*

## Article UA 4 Desserte par les réseaux

### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets, émanant des activités, doivent être autorisés par la collectivité, et assortis d'un pré-traitement.

Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

### 3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. Elles doivent être évacuées vers un exutoire désigné par la commune. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet\* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires\* pour réguler les débits\* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;

- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;

- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

**Règles de mesures compensatoires :**

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration \* (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention\* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

**Débit de régulation \* (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :**

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

#### 4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication, doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

#### **Article UA 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, aux balcons, aux balconnets, aux protections de fenêtres et aux débords de toitures.

Les débords de toiture sur le domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Dérogations faites :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes,
- ~~— dans le cas d'opération d'ensemble, ou participant à la constitution d'un îlot.~~

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, 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, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Voir également en article 3, les implantations pour les portails.

#### **Article UA 7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'applique à tout élément construit. En cas de débords de toitures ou d'éléments de saillies en façade, le retrait s'applique aux débords et pas à la façade de la construction.

Le linéaire de construction implanté en limite, ne doit pas dépasser 15 mètres de longueur, ni le tiers de la longueur du tènement pour chacun des côtés.

~~Ces règles ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble de plus de 6 lots.~~

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des adaptations pourront être accordées lorsque l'état du bâti le justifie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, 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, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

## **Article UA 11 Aspect extérieur des constructions**

### **1. Généralités**

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Les garages enterrés sont interdits.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **2. Dispositions applicables aux constructions**

#### **2.1 - Toitures**

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45% (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles est rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup>,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m<sup>2</sup>, implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

## **2.2 - Façades**

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, et doivent se conformer au nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

- Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 50 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant.

### **3. Extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

### **4. Bâtiments annexes**

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20m<sup>2</sup> sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

### **5. 4. Constructions à usage de commerce, d'activité artisanale.**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement est fixée par le niveau sur plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales doit respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples. Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons existantes, les dispositions de la nouvelle devanture doit exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

### **6. 5. Clôtures et portails**

#### **6.1. Clôtures sur voies publiques et privées et sur limites séparatives**

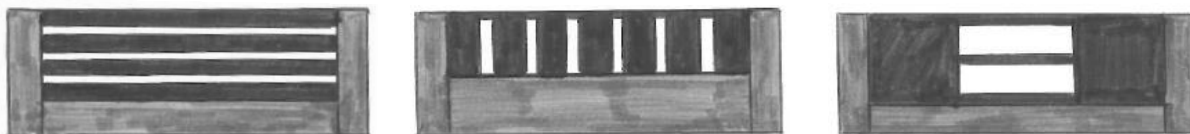
De manière générale, les haies seront constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de

vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière ;

- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



*Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise*

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

## **7.6. Installations techniques**

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

## **Article UA 12 Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins calculés et effectifs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée devra être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100 mètres de l'opération. Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

~~Le pétitionnaire doit réaliser les stationnements en respectant les conditions ci-dessus. Cependant, exception est faite pour les opérations de plus de 5 logements, en deçà du seuil de 20 % de stationnements non réalisés, le pétitionnaire devra verser une participation à la commune, selon l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

## Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

### Article UB 3 Accès et voirie

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

Les terrains, dont l'accès est insuffisamment dimensionné et ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles. On entend par accès suffisamment dimensionné, une largeur de 5 mètres minimum, au droit de la limite de l'emprise publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit. En cas d'accès nécessaire sur les départementales 38 et 82, un seul accès par propriété sera autorisé. Dans le cas d'un permis d'aménager, un seul accès sur les départementales sera autorisé.

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier sont dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

L'aménagement de l'accès à un projet d'habitation(s) est conçu de manière à ce que les manœuvres ne soient pas réalisées sur la voirie publique (prévoir l'emplacement de la manœuvre sur le terrain).

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique des Routes départementales et certaines voies communales (rue des Pins, rue du Port, rue de Gletin, et rue des Dentines).

#### 2. Voirie

Les voiries doivent posséder un gabarit, un tracé, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de service public et engins agricoles.

Toute nouvelle voie desservant plus de deux habitations doit avoir une plateforme d'au moins 6 mètres de large.

Des cheminements doux doivent être aménagés à proximité des voiries destinées aux véhicules motorisés.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, permettant de rejoindre une voirie ou une emprise publique existante limitrophe à la parcelle, sauf impossibilité technique.

## Article UB 4 Desserte par les réseaux

### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UBa, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

### 3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet\* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires\* pour réguler les débits\* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations

faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

**Règles de mesures compensatoires :**

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration \* (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention\* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

**Débit de régulation \* (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :**

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

#### **4. Réseaux secs**

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

#### **Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour l'implantation des constructions, l'alignement s'applique à tout élément construit.

Les débords de toiture sur le domaine public, ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres, par rapport à la limite d'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation.

Exceptions faites :

- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas de danger pour la circulation;

~~▪ dans le cas d'opération d'ensemble.~~

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, 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, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Voir également en article 3, les implantations pour les portails.

#### **Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'applique à tout élément construit.

Le linéaire de construction implanté en limite, ne doit pas dépasser 15 mètres de longueur, ni le tiers de la longueur du tènement pour chacun des côtés.

La hauteur de la construction implantée en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres ~~à l'égout du toit~~ au faitage, sauf si elle est accolée à une construction de plus grande hauteur, déjà implantée en limite séparative.

~~Ces règles ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble de plus de 6 lots.~~

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des adaptations pourront être accordées lorsque l'état du bâti le justifie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, 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, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

#### **Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

~~Non-réglémenté~~

En zone UB et en secteur UBa, les constructions doivent être mitoyennes entre elles ou respecter un recul ainsi défini : la distance minimale à respecter entre deux ou plusieurs constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, ne peut être inférieure à 6 mètres.

Exceptions faites pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l’approbation de la modification du PLU, et pour les abris de jardin, annexes d’une superficie inférieure à 15m<sup>2</sup>, et les piscines, où l’implantation n’est pas réglementée.

Le règlement du PLU s’oppose à l’application de l’article R.151-21 alinéa 3. Ainsi, 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, les règles ne sont pas appréciées au regard de l’ensemble du projet mais à chaque parcelle.

## **Article UB 9      Emprise au sol**

### **Non-réglementé**

En zone UB et en secteur UBa (non compris le secteur UBb), l’emprise au sol des constructions (y compris piscine) ne peut excéder 40% de la surface de l’unité foncière.

Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l’approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d’une possibilité d’une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d’emprise au sol existante.

L’emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif n’est pas réglementée.

## **Article UB 11      Aspect extérieur des constructions**

### **1. Généralités**

L’implantation, l’architecture, les dimensions et l’aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée. Sont interdits, les pastiches d’une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l’implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d’un élément protégé au titre de l’article L 123-1-7° du code de l’urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d’une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s’intégrer dans l’environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

## 2. Dispositions applicables aux constructions

### 2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup>,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m<sup>2</sup>, implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscriit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

## 2.2- Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles doivent être choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

En zone UB (secteur UBa compris et excluant le secteur UBb) :

- pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 40 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant.

## 3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

## 4. Bâtiments annexes

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20 m<sup>2</sup> sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

## 5. 4. Constructions à usage de commerce, d'activité artisanale.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne peuvent être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement est fixée par le niveau sur plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales doit respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples. Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons existantes, les dispositions de la nouvelle devanture doivent exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

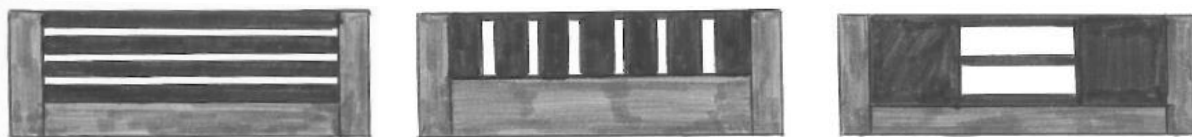
## 6.5. Clôtures et portails

### 6.1. Clôtures sur voies publiques et privées, et en limites séparatives

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



*Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise*

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

## 7.6. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

### Article UB 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins et effectifs calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 200 mètres de l'opération. Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge, l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

~~Le pétitionnaire doit réaliser les stationnements en respectant les conditions ci-dessus. Cependant, exception est faite pour les opérations de plus de 5 logements, en deçà du seuil de 20 % de stationnements non réalisés, le pétitionnaire doit verser une participation à la commune, selon l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

### Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales sont privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

~~Les opérations de plus de 5 logements doivent~~ Toute nouvelle opération (y compris maison individuelle) doit disposer d'espaces verts plantés de proximité, d'une superficie au moins égale à 20 % de celle du tènement.

Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

#### **Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol**

~~Pour les zones UB et UBa : Le coefficient d'occupation du sol est de 0.4. Il n'y a pas de COS pour rénovation ou la restauration des anciens bâtiments dans le cadre de volume.~~

~~Pour la zone UBb : Non réglementé.~~

Non réglementé

## Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

### Article UE 4 Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'il est autorisé, doivent être assortis d'un pré-traitement.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

~~Dans le sous-secteur UEm, un dispositif d'assainissement autonome est exigé (Conforme au SPANC).~~

#### 3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau public d'eau pluviale, les rejets sont acheminés vers un exutoire désigné par les services compétents. Le coût de ces aménagements est à la charge du pétitionnaire.~~

~~Dans le sous-secteur UEm, les eaux pluviales doivent être rejetées dans un bassin de rétention. Ce bassin est dimensionné pour que le débit de fuite des eaux pluviales soit au maximum de 10l/s/ha.~~

Tout projet\* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires\* pour réguler les débits\* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

**Règles de mesures compensatoires :**

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'**infiltration** \* (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de **bassins de rétention**\* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

**Débit de régulation \* (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :**

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

#### **4. Réseaux secs**

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

#### **Article UE 11 Aspect extérieur des constructions**

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

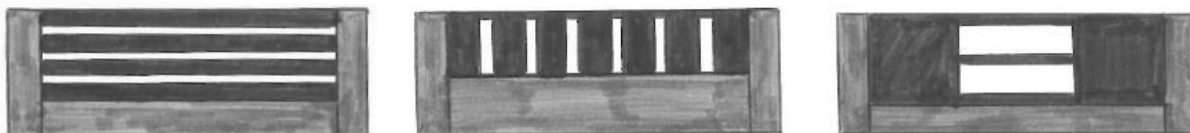
## 1. Clôtures et portails

### ***Clôtures sur voies publiques et privées, et sur limites séparatives***

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

## 2. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

### Article UE 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les locaux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place par employés et parking visiteurs selon les besoins calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

Dans la zone UEm, il est imposé une place par employés et 0.5 place par chambre.

## Chapitre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

### Article UX 4 Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel aux dispositions sanitaires en vigueur.

#### 3. Eaux pluviales

~~Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.~~

~~En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie.~~

~~Les aménagements nécessaires, pour acheminer les effluents et réduire le débit de fuite, sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Les règles suivantes sont applicables à toutes les zones UX hormis celle du secteur de la Volière.

Tout projet\* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires\* pour réguler les débits\* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

**Règles de mesures compensatoires :**

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration \* (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention\* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

**Débit de régulation \* (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :**

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

#### **4. Réseaux secs**

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

## Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

### Article 1AU 4 Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

#### 3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet\* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires\* pour réguler les débits\* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations

faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

**Règles de mesures compensatoires :**

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'**infiltration** \* (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de **bassins de rétention**\* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

**Débit de régulation \* (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :**

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

#### **4. Réseaux secs**

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

#### **Article 1AU 9 Emprise au sol**

~~Non-réglémenté~~

En zone 1AU, l'emprise au sol des constructions (y compris piscines) ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d'une possibilité d'une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d'emprise au sol existante.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions

### 1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2. Dispositions applicables aux constructions

#### 2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup>,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m<sup>2</sup>, implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

## **2.2- Façades**

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles doivent être choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

## **3. Extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

#### ~~4. Bâtiments annexes~~

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20 m<sup>2</sup> sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

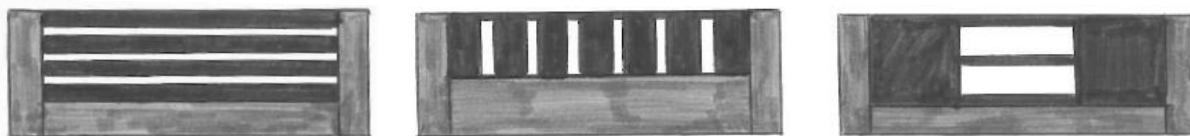
#### ~~5. 4. Clôtures et portails~~

##### ~~5.1. Clôtures sur voies publiques et privées, et en limites séparatives~~

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

#### ~~6. 5. Installations techniques~~

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

#### **Article 1AU 12 Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins et effectifs calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

#### **Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol**

~~Le coefficient d'occupation du sol est de 0.4.~~

Non réglementé

## Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

### Article A 2 Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les bâtiments à usage agricole,
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole,
- Les logements et extensions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les activités de diversification, dès lors que, le ou les bâtiments d'activités sont en cours d'exploitation, conformément à la législation en vigueur et à la condition que l'activité de diversification demeure accessoire à l'activité agricole,
- Les centres hippiques et les manèges,
- Les équipements d'infrastructure à condition qu'ils soient de faibles emprises au sol de sorte qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions,
- La reconstruction après sinistre.

Toute construction nouvelle de bâtiment d'élevage liée à un nouveau siège d'exploitation, ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible.

Dans le secteur As, ne sont autorisés que :

- Les équipements d'infrastructures à condition qu'ils soient de faibles emprises au sol de sorte qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les zones A et As sont partiellement impactées par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, identifié par une trame au document graphique. Ces secteurs sont concernés par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

## **Article A 11 Aspect extérieur des constructions**

### **1. Généralités**

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Les bâtiments respectent une trame orthogonale, sauf contrainte du parcellaire. Les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **2. Dispositions applicables aux constructions d'habitation**

#### **2.1- Toitures**

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 %, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles est rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les toitures terrasses sont autorisées d'aspect gravillonné ou végétalisé sont autorisées.

La couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m<sup>2</sup>, implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %. Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrié. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

## **2.2- Façades**

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits de finition écrasée sont interdits. Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles sont choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

## **3. Extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

## **5.4. Constructions à usage agricole**

### **5.4.1- Toitures**

Les bâtiments sont couverts d'une toiture de pente inférieure à 45 %, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures est de teinte plus sombre que les murs, conformément au nuancier de la mairie.

Les capteurs solaires sont posés à même le lattis, les chevrons ou la charpente.

Les toitures terrasses sont d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres peuvent être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens.

#### **5.4.2- Façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des bardages doit s'inspirer de celles du milieu naturel, beige ou ocre rappelant la terre, gris bleu, ou vert pastel. Les bardages bois sont d'aspect naturel.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites.

#### **6-5. Installations techniques**

Les capteurs solaires installés au sol ne doivent pas s'implanter sur des surfaces agricoles productives. Ils sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans un mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

## Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

### Article N 2 Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, sont admis :

- la reconstruction après sinistre,
- les équipements d'infrastructures,
- les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectifs ou aux aménagements de mise en sécurité.

La zone N est partiellement impactée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau potable, identifiés par une trame au document graphique. Ces secteurs sont concernés par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

En secteur Ne, sont en outre admis les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ne est intégralement impacté par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable, identifiés par une trame au document graphique. Ce secteur est concerné par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

Dans le secteur Nh, ne sont autorisés que l'aménagement, le changement de destination, et l'extension mesurée, dans les conditions qui suivent :

- le changement de destination, les extensions ou annexes, ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ~~et ne créant pas plus de trois logements ;~~
- la surface de plancher minimale des bâtiments d'habitation existants avant extension est de 50 m<sup>2</sup> ;
- la surface de plancher maximale des bâtiments d'habitation après extension est de 250 m<sup>2</sup> ;
- La construction d'annexes à l'habitation, y compris les piscines, est autorisée dans la limite de 20m<sup>2</sup>, maximum, d'emprise au sol, et respectant une distance maximale d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation de 30 mètres.

### Article N 10 Hauteur maximum des constructions

Dans la zone N : Non réglementé.

Dans le secteur Nh : L'extension sera autorisée dans la limite de 6 mètres jusqu'à l'égout du toit sans dépasser la hauteur de la construction existante ; la hauteur maximale des annexes est de 3.50 mètres à l'égout du toit.

**Article N 11 Aspect extérieur des constructions**

Dans la zone N : Non règlementé

Dans le secteur Nh :

**1. Généralités**

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2. Dispositions applicables aux constructions****2.1- Toitures**

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup>,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %. Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrié. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

## **2.2- Façades**

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits de finition écrasée sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

## **3. Extensions de bâtiments existants**

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

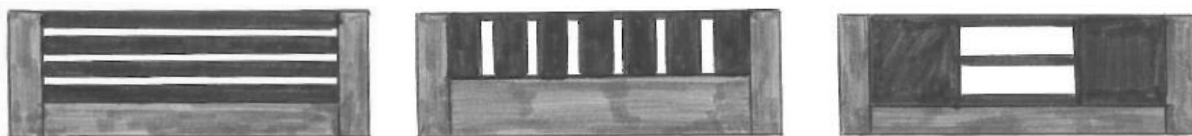
## **4. Clôtures et portails**

### **~~4.1~~ Clôtures sur voies publiques et privées**

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

#### **4.2- Clôtures sur limites séparatives**

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas limiter l'écoulement des eaux pluviales et sont d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et sont réalisées au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

#### **5. Installations techniques**

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

## LEXIQUE

### 1. Lexique relatif à la gestion des eaux pluviales

[pas de définition ajoutée]

### 2. Lexique général du règlement

#### AJOURS (dispositif)

Le règlement impose dans le cas d'un muret de clôture, un dispositif ajouré le surmontant ; il est entendu que le dispositif doit présenter une ou plusieurs ouvertures, dans un but esthétique (afin de donner au matériau de la finesse, de la légèreté).

#### ANNEXE

Définition du lexique national :

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

Est donc considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

#### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux. Lorsque l'emprise au sol comprend expressément les piscines, l'emprise au sol correspond à la surface du bassin.

### **TERRAIN NATUREL**

Il est la référence pour la mesure des hauteurs imposées dans le règlement ; celui-ci correspond au niveau du sol de la parcelle, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet objet de la demande.

---