

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-21 et A.123-2 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de LIBOURNE.

### ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES à L'OCCUPATION DES SOLS

- 2-1** - En vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan d'Occupation des Sols se substituent à celles du **Règlement National d'Urbanisme**, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code précité qui restent applicables
- 2-2** - S'ajoutent ou se substituent aux règles du présent P.O.S, les dispositions concernant les **vestiges et sites archéologiques** et pour lesquelles les autorisations d'urbanisme sont soumises aux articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme.  
En outre sont rappelés l'article 14 de la Loi validée du 27 septembre 1941 et l'article 322-2 du Code Pénal, relatif aux crimes et délits contre les biens.  
Ces zones d'intérêt archéologiques figurent au plan annexé au P.O.S.
- 2-3** - Les demandes d'autorisations sont soumises à l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme et R.421-38-1 à R.421-38-20 concernant notamment les consultations de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la Commission de Sécurité compétente.

- Le plan des servitudes d'utilité publique détermine les secteurs où l'article R.421-38-4 s'applique.
- 2-4 - Sont rappelées les dispositions des articles A.421-6-1 à A.422-1-2 du Code de l'Urbanisme – notamment le fait que les permis de construire sont délivrés sans préjudice du droit des tiers.
- 2-5 - L'utilisation des enseignes, des dispositifs de publicités et des pré-enseignes est soumise à la législation spécifique à LIBOURNE – Règlement pris par arrêté municipal du 16 décembre 1993 et à la Loi de 1979 avec ses décrets ou circulaires d'application.
- 2-6 Le P.O.S permet l'application des articles R.111-2, R.111-3 , R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21, issus du Règlement National d'Urbanisme et restant applicables selon l'article R.111-1 même en présence d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé.

Le POS respecte le Porter A Connaissance du Préfet du 2 Octobre 1989 et son actualisation, sollicitée par la Ville, fournie en Mars 1995 par la Préfecture.

- Respect des prescriptions nationales  
Le POS respecte l'article L.110 et l'article L.111-1-1 à travers sa compatibilité avec l'article L.121-10 valant loi d'Aménagement et d'Urbanisme.

Libourne est situé hors zone de Montagnes, de bruit des Aérodrômes et de littoral, il y a absence de Directives Territoriales d'Aménagement, de Schéma Directeur ou de secteur, la concernant.

- Respect de l'article L.123-1. Le POS respecte les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation des sols, reportées au plan des Servitudes et liste, annexée au Plan.
- Respect des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des Projets d'Intérêt Général. Notons qu'il n'existe à notre connaissance aucun plan d'alignement public ou approuvé sur la commune.

Le POS respecte l'article L.123-1 dernier aliéna du Code de l'Urbanisme en prenant en considération les dispositions du PLH de 1991 et de sa mise en jour, conformément à la loi d'Orientation pour la Ville (n°91-662) du 13 juillet 1991.

Notons enfin que notamment :

- Le P.O.S a pris en compte l'existence de la Z.N.I.E.F.F sur son territoire (plan joint aux Annexes).

En outre, le périmètre de type I sert de délimitation à l'Espace Naturel Sensible institué en 1984 et qui génère depuis 1990 la perception de la Taxe afférente par le Département (Source Conseil Général 1997).

Signalons également l'existence de la « Charte Départementale pour l'Environnement » transmise en 1997. Ses grands principes ont été repris à l'échelle de Libourne en l'occurrence :

Sentiers de randonnées, pistes cyclables, actions berges,

Mise en souterrain des réseaux électriques et téléphoniques,

Prise en compte de la qualité de l'Architecture grâce au cahier d'Architecture constitué des articles 11 des règlements de zone et au Titre I,

Limite des emplacements réservés pour création ou aménagement de voies, aux seules priorités de l'urbanisme – absence au centre Ville et sur tout site « patrimonial » vert ou bâti,

Gestion de la problématique de l'Eau,

Réalisation d'un plan de gestion de la plaine inondable de l'Isle dans le cadre de l'aménagement des Dagueys et montage d'un chantier d'insertion pour ce faire, entre autres.

Compte tenu de ce qui précède, le POS révisé est conforme aux grands principes du Code de l'urbanisme, en particulier aux articles L.123-1, R.123-7 à R.123-24 du Code de l'Urbanisme.

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

- La Commune est divisée :

- en **zones urbaines (U)** dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elles sont au nombre de six zones.
- en zones naturelles d'urbanisation future à court et moyen terme INA et IINA, en zones naturelles **NC** (zones de richesses naturelles) et **ND** (zones de protections).

- Au plan des secteurs inondables annexé au P.O.S, figurent les zones dites « bleues » dans lesquelles s'applique spécifiquement l'article 9 du présent Titre I des Dispositions générales et sous réserve du respect de cet article 9, l'ensemble des dispositions des Titres I et II du règlement.  
Ces zones sont affectées de l'indice « i ».

Les autres zones inondables ou zones dites « rouges » figurent au dit plan, sont classées en zonage ND et sont soumises au règlement de la zone ND.

- Sur le document graphique de zonage du P.O.S, figurent en outre :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer.
- Le tracé et le gabarit des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

- Les zones urbaines sont réglementées par les dispositions du titre II :

Chapitre I Zone UA comportant un secteur  $UA_B$  et un sous secteur  $UA_{IN}$   
 Chapitre II Zone UB comportant un secteur  $UB_C$   
 Chapitre III Zone UC comportant un secteur  $UC_V$   
 Chapitre IV Zone UD comportant un secteur  $UD_A$ , un secteur  $UD_V$ , un secteur  $UD_C$  et un secteur  $UD_L$ .  
 Chapitre V Zone UX comportant un secteur  $UX_d$ .  
 Chapitre VI Zone UF

Des parties de zones UA (dont secteurs  $UA_B$  et  $UA_{IN}$ ), UB et sous-zone  $UB_C$ , UC et sous-zone  $UC_V$  et UD sont affectées d'un caractère inondable de type « zone bleue ».

Aux zones naturelles ou non équipées s'appliquent le Titre III :

Chapitre I Zone INA comportant un secteur  $INA_V$   
 Chapitre II Zone IINA comportant un secteur  $IINA_a$ .  
 Chapitre III Zone NC  
 Chapitre IV Zone ND comportant un secteur  $ND_L$  et un secteur  $ND_S$

## **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES REGIES PAR L'ARTICLE L.123-1**

Aucune dérogation ne peut être faite au règlement du P.O.S à l'exception des **adaptations mineures** lorsque explicites et motivées, elles sont **rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.**

Cependant, les articles 1, 2 et 14 des règlements de zone ne peuvent être concernés.

Concernant les règles générales de construction régies notamment par le Code de la Construction et de l'Habitation, il s'agit par contre de dérogations.

Elles doivent faire, elles, l'objet d'une demande expresse de la part du pétitionnaire (*art. R.421-50 du Code de l'Urbanisme*).

## **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES**

- 5-1** - Le présent règlement s'impose aux projets de lotissement en respect de l'article R.315-28 du Code de l'Urbanisme et le cas échéant, au règlement de **lotissements** existants sous réserve de l'article L.315-2-1.
- 5-2** - Toute demande d'autorisation devra indiquer les éléments nécessaires à l'application des articles 11 et 13 des Règlements de Zone ci-après..  
En outre, en tant que de besoin et en respect des articles R.421.2 et L.421.2 du Code de l'Urbanisme, toute demande d'autorisation devra définir avec précision les éléments visuels environnants tels que les volumes et le caractère des bâtis voisins, les perspectives visuelles, le mode d'insertion des constructions dans le milieu avant et après projet, ainsi que le traitement des accès et abords.
- 5-3** - Toute demande d'autorisation concernant un terrain réputé exposé aux risques d'inondation et figurant à ce titre sur le plan des zones inondables annexé au POS, devra comporter les cotes NGF du terrain naturel pour permettre l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, visant à assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et des activités.
- 5-4** - L'inventaire des **Entrées de Ville** « non urbanisées » au sens de la loi Barnier du 2 février 1995 et permettant l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme est annexé au Rapport de Présentation du présent P.O.S.
- Les projets d'urbanisation sur les parties figurant audit inventaire des secteurs, le long de la RN 89, de la Brandaude (zone INA), du Casse et Lamberte Est (zone UC) et de Barreau (pour les parties de zonage INA<sub>v</sub> et UX) respecteront :

- l'ensemble des dispositions communes les concernant aux Titre I, Titre II et Titre III des Règlements, à l'exception des articles UC 6 et UX 6 pour les habitations, qui seront implantées avec un recul d'au moins 4 m par rapport à la façade de l'unité foncière le long de la rocade Est.
- Les compositions d'aménagement établies graphiquement pour chacun des secteurs désignés ci-dessus et figurant en annexe au présent P.O.S.
- Les projets concernant les autres Entrées de Ville « non urbanisées » figurant audit inventaire, se verront appliquer, tel que prévu par l'article L.111-1-4 précité :
  - un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 89 (stade Plince, Plince Sud Ouest, Bonalgue Nord, Cantereau à la Pointe Ouest), de la RD 910 (Château Mazeyres, Mazeyre Nord – Robert à limite Commune), de la RD 670 (Quinault) de la future Déviation Sud Ouest (Dagueys Sud Est),
  - un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute A89 (Dagueys Sud Ouest),

Ces projets restent par ailleurs soumis aux dispositions communes les concernant aux Titre I, Titre II, et Titre III des Règlements, à l'exception des articles UC6, NC6, ND6.

- Pour les parties de Dagueys Nord situées le long de la RD 258 et de la future longitudinale Nord/Sud, outre le plan d'aménagement indicatif du site, les préconisations liées au volet paysager et à la composition de l'urbanisation du secteur sont annexées au présent POS.  
Elles ont pris en compte les dispositions de l'Arrêté Loi sur l'Eau obtenu en 1997, celles issues des statuts particuliers liés au caractère des lieux, le plan de gestion établi par l'agence BKM en Novembre 1998 et l'étude paysage menée par l'agence Tricaud & Chapellière en 2001.  
Les projets sont soumis respectivement aux dispositions communes les concernant aux Titre I, Titre II, Titre III des Règlements sauf pour les dispositions incompatibles avec les préconisations paysagères ou de composition et à l'exception des articles UD 6 et UX 6 pour les habitations, qui seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à la façade des unités foncières le long de la RD 258 et de la longitudinale Nord/Sud.

**5-5 -** Des préconisations d'aménagement sous forme de schémas de composition sont annexées au présent POS pour les Barottes et Austerlitz Nord (zones INA) et pour une partie de Doumayne Lamberte (zone UC). Ils s'imposeront lors de l'urbanisation de ces secteurs, les projets restant par ailleurs soumis aux

dispositions communes les concernant aux Titre I, Titre II et Titre III des Règlements.

- 5-6 - L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration telle que prévue aux articles R.441 et suivants.
- 5-7 - Les **installations et travaux divers** sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 5-8 - Le permis de démolir, dans le cas prévues par les articles L.430-2 et suivants du Code de l'Urbanisme est exigé sur l'ensemble de la Commune (art. L.430-1).
- 5-9 - Le Droit de Préemption Urbain (non renforcé) s'applique à l'ensemble des zone (s)U et NA du P.O.S
- 5-10 - La **reconstruction après sinistre** est soumise à autorisation d'urbanisme.

Sauf cas exceptionnel d'arguments architecturaux contraires et sauf existence de servitude, hors secteur d'inondabilité la reconstruction après sinistre sera admise soit en respect des règlements de zone, soit à l'identique. Elle pourra alors donner lieu à un dépassement du C.O.S lorsqu'il existe, conformément à l'article L.332.1 du Code de l'Urbanisme.

En secteurs inondables, la reconstruction après sinistre (sauf après sinistre d'inondation) est admise sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, des biens et de respecter les prescriptions définies au présent règlement pour les zones inondables

- 5-11 - Est entendu au sens de **bâtiment à caractère d'architecture monumentale**, l'ensemble des constructions remarquables par leur identité, leur vocation, particulières ou uniques, par leur caractère spécifique de repères dans la ville, par leur dimensionnement lié à cette vocation, impliquant que leur rôle, leur architecture ou leur intérêt esthétique ne puissent, par définition, s'insérer dans le respect des règles communes quant à leur volumétrie, emprise, surfaces, hauteur notamment  
Peuvent être concernés, les édifices culturels, culturels, de loisirs, sportifs, par exemple.

## **ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### **1 – Accès et Voirie**

Impasses publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, accès, voies de desserte et création de voiries, devront respecter les normes minimales relatives à l'accessibilité des personnes handicapées à savoir notamment :

Le Décret n°78-109 du 1 février 1978 modifié, le Décret n°94-86 du 26 janvier 1994, les articles L.111-7 à L.111-8-4, R.111-18 à R.111-18-4 et R.111-19 à R.111-19-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles L.421-1 et L.421-3 du Code de l'Urbanisme,

La circulaire 82-81 du 4 octobre 1982 relative à l'application du Décret n°80-637 du 4 Août 1980 concernant les bâtiments d'Habitation et de ses arrêtés d'application du 24 décembre 1980 et du 21 septembre 1982,

La circulaire n°91-55 du 10 juillet 1991 relative à l'accessibilité de la ville et du logement,  
l'Arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques concernant les Etablissements Recevant du Public et les Installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification,  
la circulaire n°94-55 du 7 juillet 1994 relative aux Etablissements Recevant du Public et aux Installations ouvertes au public,

et les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, c'est à dire respecter notamment les dispositions :

des articles R.421-47, L.421-3, R.111-4, R.111-2 du Code de l'Urbanisme et des articles R.122-6, R.122-11-1, R.123-4, R.123-15 ; R.123-22, R.123-23 du Code de la Construction et de l'Habitation,

de l'Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, en particulier de son article 4, pour les Bâtiments à usage d'habitation,  
de l'Arrêté du 18 octobre 1977 modifié concernant la construction des Immeubles de Grandes Hauteur, notamment de ses articles GH 6, GH 8 et GH 52,  
de l'Arrêté du 25 juin 1980 concernant les Etablissements Recevant du Public, notamment de ses articles CO 1, CO 2, CO 4, M 56, M 57 et L 6 – Arrêté appliqué également pour les Etablissements Industriels -

## **1.1 – Accès**

En respect des articles R.111-4 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un chemin ou voie d'accès privé(e), soit grâce à un droit d'accès effectif et permanent obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

La configuration, l'aménagement, la localisation et le nombre des accès et de leurs débouchés doivent être adaptés au type et à l'importance de l'occupation des sols envisagée et ne nuire ni à la sécurité des usagers des voies de desserte ou du projet, ni au fonctionnement de la circulation.

## **1.2 – Voirie**

L'ouverture d'une voie privée, ouverte à la circulation automobile pourra être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante constituera un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouchera à moins de 20 m d'un carrefour.

La déclivité des voies ne doit pas dépasser 5 % sauf cas particulier qui fera partie d'une étude.

La structure des voies et les éléments qu'elles supportent devront être conformes au Cahier des Prescriptions Techniques établi par le futur gestionnaire.

Dans le cadre d'opérations groupées ou de lotissements le plan de masse prévoiera en espace non privatif la possibilité d'un raccordement de voirie ultérieur avec les éventuelles voiries contiguës.

## **2 – Desserte par les réseaux**

S'APPLIQUE AUX ZONES URBAINES:

### **2.1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable et être dotée d'un dispositif anti-retour.

## **2.2 – Assainissement**

### **2.2.1 – Eaux Pluviales**

Le traitement éventuel et l'évacuation des eaux pluviales respecteront le schéma Directeur Assainissement figurant en annexe au P.O.S.

Dans l'éventualité d'un raccordement et en tant que de besoins, des mesures compensatoires devront être prévues et réalisées par le pétitionnaire sur son propre terrain afin de ne pas dépasser le débit de fuite de 3 litres par seconde, par hectare, admissible par ce réseau.

### **2.2.2 – Eaux Usées**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux vannes et eaux usées, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement selon les caractéristiques de celui-ci et la réglementation en vigueur.

Toute forme d'assainissement EU individuel est interdite sauf cas d'exonération dûment justifié prévu à l'article L.33 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités est rigoureusement interdite dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux usées d'une activité reconnue polluante devront être pré-épurées et subir un pré-traitement approprié avant d'être conduites au réseau d'assainissement collectif.

Il en est de même des eaux résiduaires industrielles.

Dans le cas où après traitement, les rejets traités d'un projet industriel ou d'une activité reconnue polluante, ne pourraient être autorisés à s'évacuer par le réseau public d'assainissement, l'autorisation d'urbanisme sera subordonnée à la mise en place d'un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel, pris en charge par le pétitionnaire dans les formes prévues par la réglementation à cet effet.

## **2.3 – Electricité – Téléphone – Radiodiffusion sonore et visuelle**

La création, l'extension et le renforcement des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés de la manière la moins apparente possible. Autant que faire se peut, ils seront ensevelis.

La réalisation d'un réseau communautaire de radiodiffusion sonore et visuelle et la pose d'antennes paraboliques ne pourront être entreprises que conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2.4 – Réseaux Publics inexistants**

Dans ce cas, la collectivité soit sera en mesure d'indiquer dans quel délai et par quel concessionnaire de service public les travaux d'installation des réseaux publics seront réalisés, soit fera application de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme en refusant le permis de construire.

### **ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

NE S'APPLIQUE PAS AU ZONAGE UF, NC, ND.

- Les constructions, quelle que soit leur nature, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments avoisinants et le site.
- Le projet architectural devra définir avec précision :
  - Les éléments visuels dominants de l'environnement (arbres existants, topographie du terrain, voirie), rattachés aux éléments voisins (photos ou repérage sur plan).
  - Le mode d'insertion des constructions dans le milieu avant et après projet par :
    - \* Un plan de masse ou des croquis exprimant l'emprise volumétrique future des constructions ainsi que les espaces libres avec leurs aménagements.
    - \* Des façades indiquant aussi les éléments voisins (volumes, caractères).
- La réfection de façade devra tenir compte de l'état général du bâti concerné et des éléments assurant sa pérennité (descentes d'eau, zinguerie, ferronnerie, serrurerie...)

#### **1 – Bâti existant**

NE S'APPLIQUE PAS AU ZONAGE UX,

### **1-1 - Proportions des vides et des pleins :**

- Le cadre bâti sur lequel seront effectuées des modifications devra être analysé pour qu'en soient déduits les principes qui régissent sa constitution.

De ce fait, ces principes devront guider la conception en respect du caractère général et de l'unité architecturale de l'ensemble.

- Les éléments de la structure porteuse en rez-de-chaussée devront :
  - rester visibles sauf constitution particulière
  - être de dimensions adaptées aux matériaux et harmonieuses avec celles de la masse construite ou supportée.
  - garantir à l'immeuble, des étages jusqu'au sol, un prolongement des structures et des percements.
- La trame architecturale des façades, rythme, anime et donne sa personnalité à la rue. Cette trame constituée, entre autres, des lignes verticales de mitoyenneté et des limites parcellaires, devra être respectée.
- Le rythme architectural des projets sera déterminé par la juxtaposition des unités de façade et la composition interne de celles-ci (percements, descentes de charges, continuité au sol des trumeaux et des tableaux). Il devra tendre à l'homogénéité du paysage construit.

### **1.2 – Traitement des pleins**

- Les parties pleines seront traitées en prolongement des matériaux utilisés initialement pour l'ensemble de la façade et selon des mises en œuvre conformes aux règles de l'art.
- Il est interdit de peindre, enduire ou appliquer des produits étanches sur la maçonneries en moellons ou en pierres de taille non prévus à cet effet.  
Lorsqu'elles l'auront été, le ravalement prévoira leur restitution.
- Les enduits à la chaux aérienne ou équivalent (enduits poreux) sont seuls admis et ne pourront être peints.  
Les joints au ciment sont interdits.
- Seule la pierre sera posée en remplacement de pierres de taille défectueuses formant parement de façade.

Elle sera choisie avec soin pour que nature (textures, caractéristiques physiques), aspect et couleur, respectent les pierres déjà constitutives de la façade.

## **2 – Façades commerciales**

Toute conception de façades commerciales devra renforcer la valeur architecturale de l'immeuble, lui conférer ou lui rendre une unité de façade et mettre en évidence la richesse décorative existante.

Les devantures commerciales devront être conçues comme une architecture dépendante de celle de l'immeuble ou du quartier.

## **3 - Coloris**

De préférence, à des matériaux identiques correspondra un même ton. Il sera bon d'éviter une accumulation de teintes. Dans la plupart des cas, deux ou trois variantes sont maximales.

Lors de la conceptions de la façade, les couleurs devront être étudiées comme un élément intégré à part entière au projet et comme devant participer, au même titre que tout dispositif architectural, à l'unité esthétique ou à l'attrait global de l'immeuble.

## **4 – Toiture - Couverture**

NE S'APPLIQUE PAS AUX ZONAGES UX, ni aux bâtiments à caractère d'architecture monumentale.

La pente sera d'au plus 35 % sauf cas particulier d'utilisation spécifique.

Les couvertures existantes de pente comprise entre 25 et 40 % en tuiles creuses devront être conservées ou restituées en tuiles creuses sauf cas dûment justifié de restitution d'une couverture plus ancienne.

La couverture des bâtiments neufs de conception traditionnelle (toit à pentes) sera composée en tuiles creuses de Gironde exclusivement.

Cependant, dans certains cas très justifiés, l'ardoise pourra être autorisée de même que la pose de panneaux solaires.

## **ARTICLE 8 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

NE S'APPLIQUE PAS AUX ZONES UF, NC ni ND.

Afin d'assurer, hors des voies publiques un stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations,

Sont exigés :

### **1 – Pour les constructions à usage d'habitation**

Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette projetée avec un minimum de 1 place par logement.

### **2 – Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat**

Une surface affectée au stationnement, au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette du projet.

### **3 – Pour les établissements hospitaliers et les cliniques**

1 place de stationnement pour 2 lits.

### **4 – Pour les hôtels**

Une place de stationnement par chambre.

### **5 – Pour les bâtiments culturels, culturels, les restaurants, les salles de spectacle et de réunions**

Des places de stationnement à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

### **6 – Pour les commerces non déjà cités**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre du projet.

## **7 – Pour les établissements d'enseignement**

Premier degré : une place de stationnement par classe  
Second degré : deux places de stationnement par classe  
Etablissements pour adultes : 25 places pour 100 personnes.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

## **8 – Pour les établissements à usage industriel**

Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette projetée. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi pour 25 m<sup>2</sup>.

A ces espaces à aménager pour les stationnements des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour les stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, à hauteur des besoins estimées.

## **9 – Modalités d'application**

- La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle applicable aux établissements auxquels ces constructions sont le plus directement assimilables..  
Exception est faite pour les gros générateurs de trafic qui devront faire l'objet d'une étude particulière.
- En cas d'impossibilité urbanistique, architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé, en vertu des articles L.421-3, R.111-4, R.332-17 du Code de l'Urbanisme, du décret n°77-739 du 7 juillet 1977 avec la circulaire n°78-163 du 29 décembre 1978 :
  - à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut.
  - à acquérir dans un parc privé, situé dans un rayon de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il en apporte la preuve.

- à prendre une concession à long terme (minimum 15 ans) dans un parc public existant ou en cours de réalisation.
- à verser la participation pour non réalisation d'aires de stationnement dans les conditions prévues par les textes.

- Lors d'interventions sur les bâtiments existants, le nombre de places de stationnement exigé sera déterminé par les besoins tels que définis par le présent article, desquels seront déduites les places réputées préexister au titre des emplacements correspondants aux besoins dudit bâtiment existant.

## **ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE BLEUE**

**La zone bleue, reportée au plan des secteurs inondables annexé au P.O.S, est la zone inondable centennale des centres bourgs historiques ou située aux abords immédiats des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre.**

**Elle concerne les zones UA, et secteurs UA<sub>IN</sub> et UA<sub>B</sub>, UB et sous-zone UB<sub>C</sub>, UC et sous-zone UC<sub>V</sub> et UD et sera identifiée par un sous-zonage doté de l'indice « I » (INondable Bleue).**

Un ensemble de réglementations à caractères administratif et technique est prévu. Sa mise en œuvre est de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre plus supportable.

Les cotes ci-après visées sont des cotes NGF.

### **1 - Les biens et activités futurs**

**Sont interdits :**

- Les installations relevant de l'application de la Directive Européenne n°96/82/C.E du 9 décembre 1996, modifiant la Directive Européenne n°82/501/C.E.E du 24 juin 1982, concernant les risques d'accident majeur de certains établissements publics ;
- Tout surcreusement et excavation par rapport au terrain naturel ;
- Tout stockage de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou

dans la réglementation sanitaire départementale, ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses.

- Au-dessous du niveau correspondant à la cote centennale, l'utilisation dans structure bâtie de composants sensibles à l'attaque de l'eau ;
- Les terrains de camping et caravanage disposant d'installations fixes ;
- Les clôtures pleines et les haies faisant obstacle à l'écoulement des eaux ;
- Toute réalisation de remblaiement entravant l'écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés ;
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques ;
- Toute construction ou tout agrandissement d'emprise au sol de bâti existant qui conduirait à occuper une surface d'emprise au sol supérieure à 25 % de la superficie de la parcelle concernée.

**Sont prescrites les mesures de réglementation suivantes :**

Dispositions constructives :

- La cote du plancher du premier niveau aménagé sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote centennale. Tout ou partie d'immeuble situé au-dessous de cette cote de référence est réputé non aménageable.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors crue centennale.
- Les matériaux électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote centennale augmentée de 0,50 m.
- Tout partie de la construction située au-dessous de la cote centennale sera réalisée dans les conditions suivantes :
  - l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau ;
  - les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
  - les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

- Toute construction implantée à moins de trente mètres du pied de digue sera établie sur un dispositif transparent à l'eau (pilotis par exemple).

#### Aménagements extérieurs :

- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.
- Les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
- Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retour.
- Les citernes enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote centennale.
- Le stockage des produits sensibles à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote centennale.
- Le stockage de quantités ou concentrations de produits polluants inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation ou déclaration, devra être réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote centennale.

**En zone bleue, seules s'appliquent, issus des articles des Titres I et II (Règlement de Zone concerné), les règles compatibles avec les dispositions ci-dessus.**