



Plan Local d'Urbanisme



(07300)

Prescription : 30/11/2015
Arrêt : 23/07/2018
Approbation : 25/02/2019

3. Règlement (pièce écrite)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.122

Fév.
2019

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES	11
1.1 RISQUES D'INONDATION	13
1.2 RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	13
1.3 RISQUES SISMIQUES	13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
ZONE UA	17
ZONE UB	23
ZONE UC	29
ZONE UD	35
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	41
ZONE AUo	43
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	49
ZONE A	51
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	57
ZONE N	59

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UBc, UC, UD, AUo, A, Ap, Aaoc, et N, NL).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB, UBc,
 - UC pour UC,
 - UD pour UD,
 - AUo pour AUo1, AUo2, AUo3, AUo4, AUo5, AUo6, AUo7 -
 - A pour A, Ap, Aaoc
 - N pour N, NL,

Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres**. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

- 4 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

I.1- **en interdisant** certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;

I.2- **en soumettant à conditions particulières** certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.3- en prévoyant des **règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle** ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

II.1- **volumétrie et d'implantation des constructions** ;

II.2- **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ;

II.3- **traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** ;

III- Le Stationnement

IV- Les équipements et réseaux :

IV.1- **Desserte par les voies publiques ou privées** ;

IV.2- **Desserte par les réseaux** ;

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **GLUN**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

- 4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- • aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - les démolitions,
 - les coupes et abattages d'arbres,
 - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes peuvent ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement ou l'extension des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Rappel des dispositions réglementaires en matière de défrichement « Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

8 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES ET AUX IMMEUBLES REPERES PAR UNE TRAME SPECIFIQUE SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151.23 DU CODE DE L'URBANISME

Divers éléments du patrimoine naturel (boisements, haies,..), bâti ou paysager (bâtiments patrimoniaux et leurs abords, espaces verts intéressants) sont repérés sur les documents graphiques du règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les éléments de végétation : ils doivent conserver leur caractère d'espaces verts, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés. Sur les secteurs visés par cette protection, toute intervention remettant en cause le maintien d'une trame verte et bleu fonctionnelle est interdite. Une exploitation raisonnée peut néanmoins être mise en place afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques
- toute zone humide protégée à ce titre ne devra ni être comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaire à sa valorisation, sont admis. Toute intervention de nature à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau est interdite. Une exploitation raisonnée peut néanmoins être mise en place afin d'assurer la pérennité de la fonction de la zone humide.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

1.1 RISQUES D'INONDATION

Il existe un plan de prévention des risques inondation (PPRi) sur la commune de GLUN approuvé le 27/02/2017.

Le P.P.R.i. s'impose à la Commune de GLUN au titre des servitudes d'utilité publique et est annexé au présent P.L.U.

Il faut se reporter au document du PPRi lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRi, le règlement du PPRi s'applique en plus de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPRi est reporté dans le document graphique du PLU.

Dispositions concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000^{ème} ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés). Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) : interdiction d'implanter de nouvelles constructions.

1.2 RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, susceptible de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Pour la commune de GLUN, il s'agit d'un aléa faible pour une partie du territoire.

Il est cependant conseillé, en préalable à tout projet de construction, de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de construction adaptées.

1.3 RISQUES SISMIQUES

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque : zone 1 : de risque très faible ; zone 2 : de risque faible ; zone 3 : de risque modéré ; zone 4 : de risque moyen ; zone 5 : de risque fort.

La commune de GLUN est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA est le secteur urbain correspondant au centre du village de Glun, tissu urbain ancien et dense, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les activités de commerce, de bureau ainsi que les activités agricoles sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat.

La zone UA est concernée par le PPRI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
- pour des raisons de sécurité.

- Le long de la voie, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, SAUF si les limites séparatives sont éloignées de plus de 14m, la construction peut être implantée sur l'une des deux limites ; Dans ce cas la distance par rapport à l'autre limite doit être égale au moins à 3 m. Pour les constructions déjà existantes dans cette zone, il est permis une surélévation sans respecter cette règle de recul à 3 m mais avec le recul à l'existant.

Dans une bande de 15 m de largeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande précitée, toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

L'installation des climatisations et toute autre installation en façade ne pourront pas être réalisées en surplomb du domaine public.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions est limitée à **9 m**.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation à l'alignement définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Si les retraits des constructions voisines sont différents, le recul permettant une meilleure insertion sera appliqué.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'objectif principal est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie : Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voie et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Les toitures, exceptées les toitures terrasses, devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires / brunes sont interdites.

Les toitures :

Les pentes des toitures devront être inférieures à 36%. Les toitures terrasses, si elles sont en harmonie avec la toiture principale, peuvent être créées pour relier différents volumes, mais ne pourront pas être utilisées comme toiture principale de la construction.

Les couleurs :

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette (graphique) choisie en fonction des prescriptions disponibles en mairie.

Les balcons, terrasses et vérandas :

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'intègre la propriété.

Au centre du village en particulier, la clôture permet, quand le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement. Il ne faut donc pas chercher à se distinguer de manière voyante du voisin, la prise en compte de l'ensemble de la rue n'est pas incompatible avec une différenciation subtile.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures devront être réalisées dans la continuité de celles déjà existantes pour assurer une continuité urbaine et ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes régulièrement autorisée.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de palissades ajourée en tôle – bois – pvc - aluminium, ... La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,8 m, pouvant être doublé d'une haie végétale.
- soit d'un mur de 1,8m.

Les antennes paraboliques

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être fixées uniquement sur les toitures, mais en aucun cas en façade ou sur les balcons.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les matériaux : Les matériaux de bardage métalliques sont interdits, à l'exception des constructions agricoles.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Une place sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants devra être conservé.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur la parcelle :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB est le secteur urbain correspondant aux extensions immédiates du centre historique du village où se regroupent les éléments essentiels de centralité : équipements publics, commerces, services,

La vocation de cette zone est l'habitat, les services, les activités de commerce et agricole.

La zone comprend un secteur : UBc à vocation d'activité commerciale, artisanale.

La zone UB est concernée par le PPRI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière, en dehors de celles admises au I.2
 - d'industrie,
 - d'entrepôt,
 - de commerce de gros,
 - d'habitation dans le secteur UBc.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Les extensions des constructions agricoles existantes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- **Aux abords des Routes Départementales 222 et 222a, les constructions doivent respectées** un recul de 12 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.
- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :
 - les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
 - les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions déjà existantes dans cette zone, il est permis une surélévation sans respecter cette règle de recul à 3 m mais avec le recul à l'existant

L'installation des climatisations et toute autre installation en façade ne pourront pas être réalisées en surplomb du domaine public.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- **La hauteur totale des constructions est mesurée** à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions est limitée à **9 m**.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans la zone, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voies et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Les toitures, exceptées les toitures terrasses, devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Les toitures :

Les pentes des toitures devront être inférieures à 36%. Les toitures terrasses, si elles sont en harmonie avec la toiture principale, peuvent être créées pour relier différents volumes, mais ne pourront pas être utilisées comme toiture principale de la construction.

Les couleurs :

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette (graphique) choisie en fonction des **prescriptions disponibles en mairie**.

Les balcons, terrasses et vérandas :

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'intègre la propriété.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes régulièrement autorisée.

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de palissades ajourée en tôle – bois – pvc - aluminium, ... La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,8 m, pouvant être doublé d'une haie végétale.
- soit d'un mur de 1,8m.

Les antennes paraboliques

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être fixées uniquement sur les toitures, mais en aucun cas en façade ou sur les balcons.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les matériaux : Les matériaux de bardage métalliques sont interdits, à l'exception des constructions agricoles.

Performances énergétiques et environnementales : Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage (sauf logements sociaux : 1 place par logement)
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

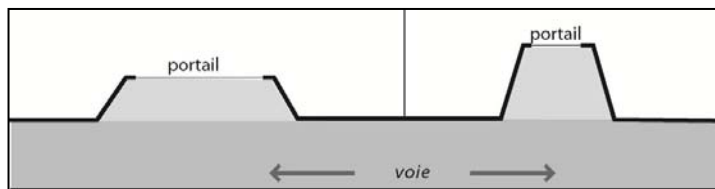
Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.



Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur la parcelle :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UC est le secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires autour du village.

La vocation de cette zone est l'habitat, les activités artisanales.

La zone UC est concernée par le PPRI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière, en dehors de celles admises au I.2
 - d'industrie,
 - d'entrepôt,
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.
- Les garages collectifs de caravanes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Les extensions des constructions agricoles existantes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- **Aux abords des Routes Départementales 222 et 222a, les constructions doivent respectées** un recul de 12 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.
- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :
 - les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
 - les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Pour les constructions déjà existantes dans cette zone, il est permis une surélévation sans respecter cette règle de recul à 3 m mais avec le recul à l'existant.

L'installation des climatisations et toute autre installation en façade ne pourront pas être réalisées en surplomb du domaine public.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- **La hauteur totale** des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions est limitée 6 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

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

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans la zone, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voies et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Les toitures, exceptées les toitures terrasses, devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Les toitures :

Les pentes des toitures devront être inférieures à 36%. Les toitures terrasses, si elles sont en harmonie avec la toiture principale, peuvent être créées pour relier différents volumes, mais ne pourront pas être utilisées comme toiture principale de la construction.

Les couleurs :

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette (graphique) choisie en fonction des prescriptions disponibles en mairie.

Les balcons, terrasses et vérandas :

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'intègre la propriété.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes régulièrement autorisée.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de palissades ajourée en tôle – bois – pvc - aluminium, ... La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,8 m, pouvant être doublé d'une haie végétale.
- soit d'un mur de 1,8m.

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

Les antennes paraboliques

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être fixées uniquement sur les toitures, mais en aucun cas en façade ou sur les balcons.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les matériaux : Les matériaux de bardage métalliques sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales : Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage par logement, (sauf logements sociaux : 1 place par logement)
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

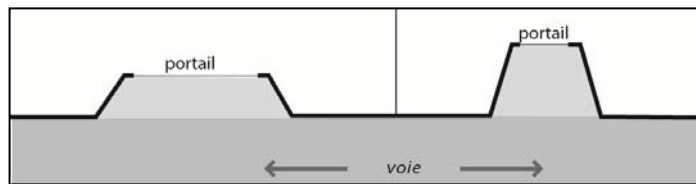
Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.



Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable.
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur la parcelle:

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine résidentielle correspondant au hameau des Combes desservi par l'assainissement collectif.

La vocation principale de cette zone est l'habitat.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière, en dehors de celles admises au I.2
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes de plus de 12 m.
- Les garages collectifs de caravanes,

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Les extensions des constructions agricoles existantes.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle : Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- **Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :**
 - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
 - pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
 - pour des raisons de sécurité.
- **Le long de la voie, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, SAUF si les limites séparatives sont éloignées de plus de 14m, la construction peut être implantée sur l'une des deux limites ;** Dans ce cas la distance par rapport à l'autre limite doit être égale au moins à 3 m.

Pour les constructions déjà existantes dans cette zone, il est permis une surélévation sans respecter cette règle de recul à 3 m mais avec le recul à l'existant.

Dans une bande de 15 m de largeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande précitée, toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

L'installation des climatisations et toute autre installation en façade ne pourront pas être réalisées en surplomb du domaine public.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- **La hauteur des constructions** mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder **6 mètres**. Pour les annexes la hauteur jusqu'à l'égout du toit est limitée à 3,50 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

- L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rue, parcellaire, bâti existant, etc ...). Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :
- Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Les règles d'implantation définies au chapitre précédent II.1 peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait ;

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans la zone, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent viser à assurer une continuité visuelle qui, si elle n'est pas assurée entièrement par le bâti, doit l'être par les clôtures sur voies et doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Les toitures, exceptées les toitures terrasses, devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Les toitures :

Les pentes des toitures devront être inférieures à 36%. Les toitures terrasses, si elles sont en harmonie avec la toiture principale, peuvent être créées pour relier différents volumes, mais ne pourront pas être utilisées comme toiture principale de la construction.

Les couleurs :

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette (graphique) choisie en fonction des **prescriptions disponibles en mairie**.

Les balcons, terrasses et vérandas :

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'intègre la propriété.

Il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et / ou maçonnées hors pilier, ne devra pas excéder 1 m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et en limite séparative, avec une hauteur totale limitée à 1,80m.

Les antennes paraboliques

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être fixées uniquement sur les toitures, mais en aucun cas en façade ou sur les balcons.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les matériaux : Les matériaux de bardage métalliques sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales : Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- une place de stationnement ou garage par logement ;
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Tout terrain enclavé est inconstructible

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 mètres, hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

En cas de création de voie, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté pour la collecte des ordures ménagères.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur la parcelle :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

Une partie des zones AUo est concernée par le PPRi.

La zone AUo comprend plusieurs secteurs :

- AUo1, AUo2, AUo3 : situé à l'est de la mairie
- AUo4, AUo5 : situé à l'ouest de la mairie
- AUo6 et AUo7 au nord du village

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière,
 - d'industrie,
 - d'artisanat et de commerce de détail,
 - d'entrepôt,
 - de commerce de gros,
 - d'hébergement hôtelier et touristique,
 - d'équipements sportifs.
- Les installations classées.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRi.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve :

- de la réalisation des ER11 pour la zone AUo1, de la réalisation des ER 11 et 12 pour les zones AUo2 et AUo3,
- d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque zone
- d'être compatible avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU)

sont autorisés :

- les constructions à destination d'habitation, d'activités de services, de bureau.
- les annexes dans la limite de 40 m².
- les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Les logements de la zone AUo4 en habitat intermédiaire ou en petit collectif seront réservés à une affectation en logements locatifs conventionnés.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- **Aux abords des Routes Départementales 222 et 222a, les constructions doivent respectées** un recul de 12 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places,

Pour les constructions mitoyennes : le volume et l'aspect des constructions mitoyenne devront être équivalents ;

Pour les annexes (bâtiments) l'implantation en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

L'installation des climatisations et toute autre installation en façade ne pourront pas être réalisées en surplomb du domaine public.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- **La hauteur totale** des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions est limitée 6 m.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus : Néant.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour chaque opération, rechercher une unité architecturale globale même si les formes pourront varier.

FAÇADES

- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

TOITURES

- ✓ Les toitures, exceptées les toitures terrasses, devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires/ brunes sont interdites.

Les pentes des toitures devront être inférieures à 36%. Les toitures terrasses, si elles sont en harmonie avec la toiture principale, peuvent être créées pour relier différents volumes, mais ne pourront pas être utilisées comme toiture principale de la construction.

Les couleurs :

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration de travaux présenteront la palette (graphique) choisie en fonction des **prescriptions disponibles en mairie**.

Les balcons, terrasses et vérandas :

Pour un même bâtiment ou ensemble de bâtiments, les dispositifs de fermeture des balcons, terrasses et vérandas devront être traités de manière homogène.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'intègre la propriété.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes régulièrement autorisée.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de palissades ajourée en tôle – bois – pvc - aluminium, ... La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,8 m, pouvant être doublé d'une haie végétale.
- soit d'un mur de 1,8m.

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

Clôture en limite avec la zone A : est autorisé uniquement un grillage d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,6 m doublé d'une haie.

Les antennes paraboliques

Lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être fixées uniquement sur les toitures, mais en aucun cas en façade ou sur les balcons.

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les matériaux : Les matériaux de bardage métalliques sont interdits.

Performances énergétiques et environnementales : Néant

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Afin de réduire les espaces imperméables, les espaces libres de la parcelle seront simplement enherbés et les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible : (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). D'autre part, préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble.

Afin d'assurer la biodiversité de l'opération et pour améliorer leur participation à la qualité paysagère du site, et donc au cadre de vie des habitants du quartier, les haies et plantations seront composées d'un mélange de végétaux courant dans la vallée du Rhône et non d'importation.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition,
- Les lauriers-palmes ou lauriers-cerises (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative,
- Les conifères et notamment les cyprès ne dépasseront pas 10 % des sujets (pollens allergènes),
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.
- Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement par logement, (sauf logements sociaux : 1 place par logement)
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteurs

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

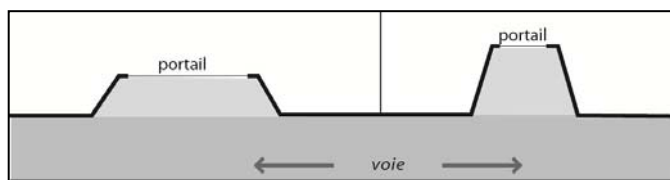
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique).

Les accès aux terrains individuels doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail.

Cette disposition n'est toutefois pas exigée pour les constructions implantées à l'alignement de la voie. Dans ce cas, le stationnement doit être prévu à proximité.



VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable.
- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduares est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces aménagées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des secteurs

- **Aaoc**, où toute construction nouvelle ou installation est interdite, en raison d'un fort intérêt paysager du secteur et de la présence de vigne.
- **Ap**, où toute construction ou installation est règlementé par la protection du captage.

La zone A est concernée par le PPRI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après sont interdites.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception des secteurs Aaoc, Ap :

- Les constructions et installations à caractère technique **nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La réfection des bâtiments existants.
- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
 - l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension),
 - les annexes non accolées aux habitations existantes (habitation d'une superficie supérieure à 40m²), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

- L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et dans la limite d'une surface de plancher de 250m². Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRi.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins **5 m par rapport à l'alignement** actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement, SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.
- La **hauteur** totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder **10 mètres**

Pour les **constructions à usage d'habitation la hauteur** jusqu'à l'égout du toit, **est limitée à 6 mètres**.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus : Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture : Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accords avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sont interdits

Pour les constructions nouvelles autorisées

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

Orientation - Volume :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

Les volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

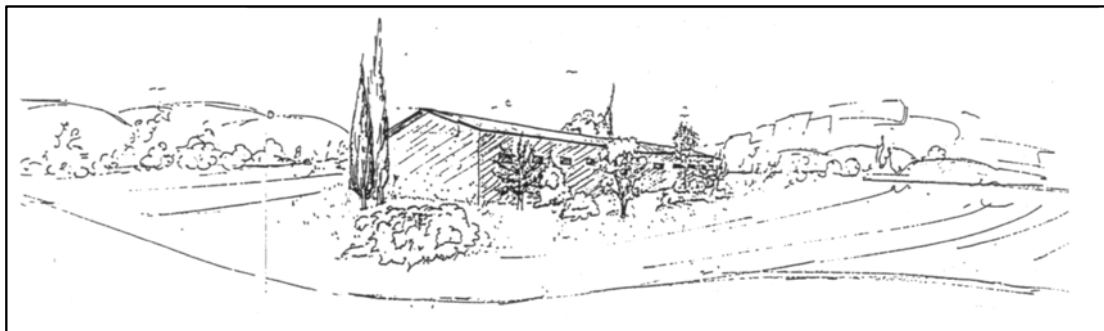
La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

Dans le secteur Aoc, en cas de défrichement, il faudra prêter attention aux éléments suivants :

- lorsqu'il existe des murs en pierres sèches : ils devront être maintenus et / ou recréés,
- à proximité immédiate d'un talweg ou d'un ruisseau : une bande boisée d'au moins 15 m de largeur devra être conservée,
- des haies d'au moins 6 à 10 m de largeur sont à maintenir ou à créer permettant un corridor nord-sud.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau public d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte un secteur : **NL**, à vocation touristique et de loisirs situé en bordure du Rhône

La zone N est concernée par le PPRI.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, notamment les parcs photovoltaïques au sol, sont interdites.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1- Les constructions et installations à caractère technique **nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

– 2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3- La réfection des bâtiments existants.

4- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension),
- les annexes non accolées aux habitations existantes (d'une superficie supérieure à 40m²), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

5- « dans le domaine concédé de la CNR, Les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques»

Dans le secteur NL, sont autorisées les aires de jeux et de sports ouvertes au public sous condition de tenir compte des éléments paysager au titre du L121-23

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI.

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle : Néant

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m, SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.
- La **hauteur** totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut **excéder 8 mètres**.

La hauteur des **clôtures** est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Néant

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer. A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage.

✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accords avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sont interdits

Ravalement

Pour les revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront privilégiées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux, normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.

Pour les constructions nouvelles autorisées

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

Orientation - Volume :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

Les volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable
- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau public d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.