

PIÉGROS-LA-CLASTRE
(26400)



PLAN LOCAL D'URBANISME

- 3 -

RÈGLEMENT ÉCRIT

vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU au conseil municipal du 29 août 2019

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	p. 3
TITRE I. ZONES URBAINES	p. 11
ZONE Ua	p. 13
ZONE Ub	p. 21
ZONE Ui	p. 29
TITRE II. ZONES À URBANISER	p. 35
ZONE AU	p. 37
ZONE AUb	p. 39
TITRE III. ZONES AGRICOLES	p. 47
ZONE A	p. 49
TITRE IV. ZONES NATURELLES	p. 57
ZONE N	p. 59
TITRE V. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS	p. 67

PRÉAMBULE

Ce préambule a une valeur informative pour faciliter la compréhension et l'application des règles des titres I, II, III et IV du présent règlement.

Les auteurs des projets et les pétitionnaires sont censés connaître les lois en vigueur au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, il a semblé utile de rappeler, sans être exhaustif, certains principes d'application des règles du PLU ainsi que des règles courantes relevant d'autres domaines législatif que le Code de l'urbanisme.

1. QUE DÉTERMINE LE PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les règles et servitudes locales d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Le Règlement graphique divise le territoire en différentes zones, définies par un périmètre ; il comporte un ou plusieurs documents graphiques à différentes échelles (« plans de zonage »).

Le PLU partage le territoire de la commune en 4 catégories de zones :

- les zones urbaines (zones U) dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ;
- les zones à urbaniser (zones AU). Lorsque les équipements publics (voirie ouverte au public, réseau d'eau et d'électricité, réseau d'assainissement collectif éventuellement) existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le Règlement écrit définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Lorsque les équipements publics existants 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 PLU ;
- les zones agricoles (zones A), équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones de richesses naturelles et forestières (zones N), équipées ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le Règlement graphique détermine également des secteurs, définis par des trames pouvant recouvrir plusieurs zones et qui correspondent à certaines conditions d'urbanisation, notamment en termes d'assainissement et de risques naturels. Certaines de ces trames renvoient à des dispositions réglementaires qui sont précisées dans le Règlement écrit ; d'autres sont informatives et renvoient à l'application de servitudes d'utilité publique (SUP) ou à des textes réglementaires généraux, hors PLU.

Pour chacune des zones définies par le Règlement graphique, le Règlement écrit définit un corps de règles qui permet l'application du droit des sols.

Les titres I, II, III et IV du Règlement écrit déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

2. COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Les différentes règles du PLU s'appliquent, selon le droit des sols, à un tènement foncier, c'est-à-dire à une parcelle ou à un groupe de parcelles formant un ensemble cohérent et solidaire (avant division éventuelle).

Pour connaître les droits afférents à un tènement foncier, il faut :

- 1/ repérer le tènement foncier sur le Règlement graphique et identifier la zone à laquelle il appartient
- 2/ rechercher dans le Règlement écrit les dispositions relatives à la zone concernée :

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par des articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter toutes les dispositions de chaque article.

Les articles concernant chacun des zones du PLU sont présentés comme suit.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

ARTICLE 2. INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS.

- 2.1. Constructions et autorisations du sol interdites
- 2.2. Constructions et autorisations du sol autorisées sous conditions

ARTICLE 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- 3.1. Mixité fonctionnelle
- 3.2. Mixité sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 4.1. Implantation par rapport aux voies
- 4.2. Implantation par rapport aux limites séparatives
- 4.3. Implantation des constructions sur un même terrain
- 4.4. Emprise au sol des constructions
- 4.5. Hauteur des constructions

ARTICLE 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 6.1. Perméabilité des sols, coefficient de pleine terre ou de biotope
- 6.2. Plantations

ARTICLE 7. STATIONNEMENT

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 9.1. Eau potable
- 9.2. Assainissement et eaux pluviales
- 9.3. Électricité et réseaux d'énergie
- 9.4. Téléphone et réseaux numériques
- 9.5. Déchets

Tous les articles ne sont pas nécessairement réglementés.

Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données dans le LEXIQUE ci-après et le règlement graphique inclut également des schémas explicatifs.

3/ rechercher dans le Règlement graphique (plans de zonage) d'autres conditions ou contraintes d'urbanisme telles que les Espaces boisés classés (EBC), les Emplacements réservés (ER), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou encore l'existence éventuelle de Servitudes d'utilité publique (SUP), de périmètres particuliers (Zone d'aménagement concerté, ZAC), de périmètres d'étude ou de sursis à statuer, de périmètres de Droit de préemption urbaine (DPU), etc.

4/ rechercher les éventuelles règles complémentaires ou servitudes spécifiques au secteur concerné, en se reportant notamment aux ANNEXES du dossier du PLU :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP) pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain ;
- les annexes sanitaires (assainissement et eaux pluviales, eau potable, déchets, etc.) qui dressent un état de ces équipements, et précisent éventuellement le Zonage réglementaire d'assainissement et d'eaux pluviales ;

5/ se reporter aux règlements des différents services gestionnaires des services publics (eau potable, assainissement et eaux pluviales, déchets, etc.).

En cas de doute ou d'imprécision de certaines règles, le Rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) forment le cadre de compatibilité permettant d'apprécier chaque situation particulière.

3. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les règles locales d'urbanisme du PLU s'inscrivent dans le cadre général du Code de l'urbanisme, dont certaines règles sont rappelées ci-après.

En particulier, les dispositions des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-26 et R. 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 constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Article R 111-3.2	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 111-4	refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
Article R 111-14	délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
Article R 111-26	prise en compte de directive d'aménagement national.
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.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L. 424-1, L. 102-13 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme définissent les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont notamment :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP), qui figurent dans les ANNEXES du dossier du PLU,
- les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les prescriptions liées périmètres de protection des monuments historiques et de protection du patrimoine archéologique. En particulier, 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 et reportés sur le plan de zonage. À 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).

4. AUTRES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

Les règles d'urbanisme, qui relèvent du droit public du Code de l'urbanisme, ne sont pas exclusives d'autres règles qui peuvent s'appliquer à un projet de construction ou d'occupation du sol et qui relèvent de différents codes législatifs (Code civil, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'environnement, Code de la santé publique, etc.).

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers, qui relève du Code civil.

En particulier, il est utile de rappeler les dispositions du Code civil qui réglementent les ouvertures et les vues sur les fonds voisins, selon les articles suivants :

- article 675 : « *L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.* »
- article 676 : « *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.* » *Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (0,10 m) (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.* »
- article 677 : « *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (2,60 m) (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (1,90 m) (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.* »

- article 678 : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1,90 m) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »
- article 679 : « On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (0,60 m) de distance. »
- article 680 : « La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés. »

En matière d'accès, tout terrain enclavé nécessite que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (articles 682 et suivants du Code civil).

Le droit des tiers définit également les conditions de demande d'autorisation d'urbanisme dans le cas d'immeubles en copropriété ou en lotissement.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL RÉGLEMENTÉES PAR LE PLU

Les destinations et sous-destinations du sol réglementées par le Code de l'urbanisme sont définies comme suit

1. Exploitation agricole ou forestière

- 1.1. Exploitation agricole
- 1.2. Exploitation forestière

2. Habitation

- 2.1. Logement
- 2.2. Hébergement

3. Commerce et activités de service

- 3.1. Artisanat et commerce de détail
- 3.2. Restauration
- 3.3. Commerce de gros
- 3.4. Activités de service avec accueil de clientèle
- 3.5. Hébergement hôtelier et touristique
- 3.6. Cinéma

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 4.1. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- 4.3. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 4.4. Salles d'art et de spectacles
- 4.5. Équipements sportifs
- 4.6. Autres équipements recevant du public

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 5.1. Industrie
- 5.2. Entrepôt
- 5.3. Bureau
- 5.4. Centre de congrès et d'exposition

Par ailleurs, sont notamment soumises à autorisation d'urbanisme les occupations du sol et constructions suivantes :

- les exhaussements ou affouillement des sols,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers (parcs d'attractions ouverts au public, aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,

- les défrichements,
- etc. (liste non limitative).

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Les dispositions des articles du règlement du PLU ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'urbanisme).

6. LEXIQUE

Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment principal (existant ou projeté) sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

Une annexe peut être accolée à une construction existante (en « extension » d'une construction existante) ou détachée.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

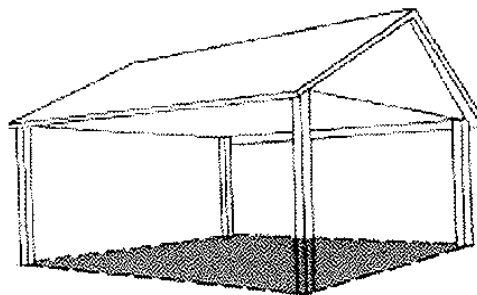
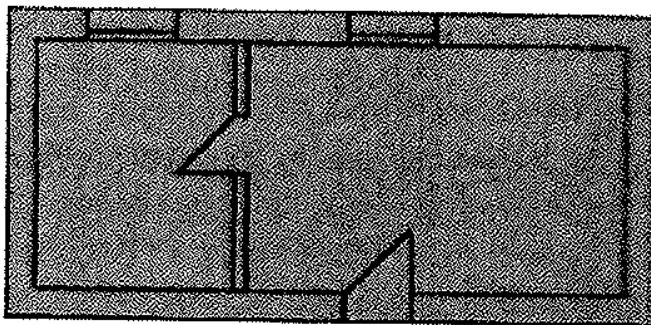
La destination des sols « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les sous destinations suivantes :

- industrie
- entrepôt
- bureau
- centre de congrès et d'exposition.

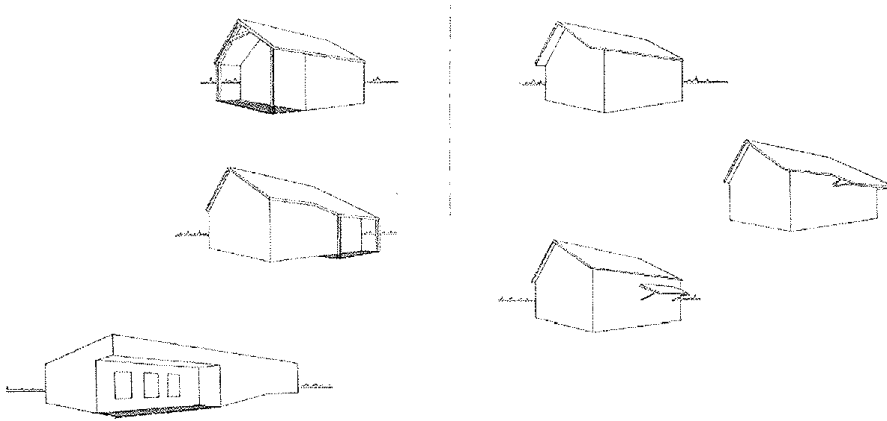
Coefficient d'emprise au sol (CES) et emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, dans les limites définies ci-après.

Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les pergolas et les balcons dans la limite de 3 m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.



Les constructions non fermées constituent de l'emprise au sol. Les auvents ne constituent pas seulement des avancées de toitures constituent de l'emprise au sol.



Exemples : les 3 cas à gauche ci-dessus constituent de l'emprise au sol, les 3 cas à droite ci-dessus ne constituent pas d'emprise au sol.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) d'une construction est le rapport entre l'emprise au sol de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est implantée.

Commerce et activités de service

La destination des sols « commerces et activités de service » comprend les sous destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- commerce de gros
- activités de service avec accueil de clientèle
- hébergement hôtelier et touristique
- cinéma.

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination des sols « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous destinations suivantes :

- bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- locaux techniques et industriels des administrations publiques
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- salles d'art et de spectacles
- équipements sportifs
- autres équipements recevant du public.

Équipements techniques de superstructure

Éléments mineurs d'équipement techniques des constructions : cheminées, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales.

Exploitation agricole ou forestière

La destination des sols « exploitation agricole et forestière » comprend les sous destinations suivantes :

- exploitation agricole
- exploitation forestière.

Habitation

La destination des sols « habitat » comprend les sous destinations suivantes :

- logement
- hébergement.

Hauteurs

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux (dénommé également « terrain naturel »), jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, équipements techniques de superstructure exclus.

Dans certaines zones et/ou pour certains types de constructions, le règlement distingue 2 hauteurs maximales :

- hauteur de 1^{er} rang (H1) : hauteur mesurée sur la périphérie d'une construction. Dans le cas d'une toiture en pente, il s'agit de la hauteur « à l'égout » qui est mesurée en bas de pente au droit des murs extérieurs de la construction ; les murs pignons des toitures en pente ne sont pas pris en compte dans la hauteur de 1^{er} rang. Dans le cas de toits terrasses, il s'agit de la hauteur mesurée à l'acrotère ou à la corniche supérieure de la façade. Dans le cas de terrasses accessibles ou de balcons, il s'agit de la hauteur des parties pleines des garde-corps.

- hauteur hors tout (H2) : hauteur totale de la construction (= hauteur au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente).

Lorsque le règlement ne porte qu'une seule indication de hauteur maximale, il s'agit de la hauteur hors tout.

Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies » (article L. 112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique (SUP) est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter de législations indépendantes du Code de l'urbanisme, comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R. 161-8 du Code de l'urbanisme).

Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre exigée par le règlement.

Surface de plancher de la construction (SP)

La Surface de plancher de la construction (SP) remplace la Surface hors œuvre nette (SHON) et la Surface hors œuvre brute (SHOB) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans la définition de la densité, traduite à travers l'article R. 112-2 du Code de l'urbanisme.

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

- 1/ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 4/ des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5/ des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6/ des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7/ des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8/ d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement foncier (ou unité foncière)

Un tènement foncier (ou unité foncière) est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Le tènement foncier constitue l'unité foncière de référence pour l'application des règles du PLU.

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant de tènements ou d'unités foncières distinctes.

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

SCHÉMAS D'APPLICATION DES RÈGLES DE PROSPECT ET DE HAUTEURS

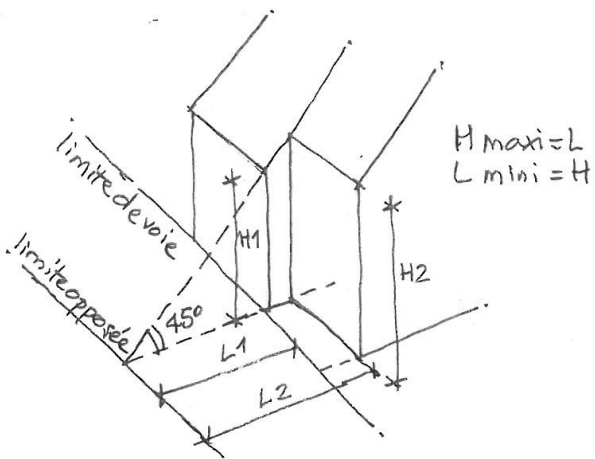


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie
 Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

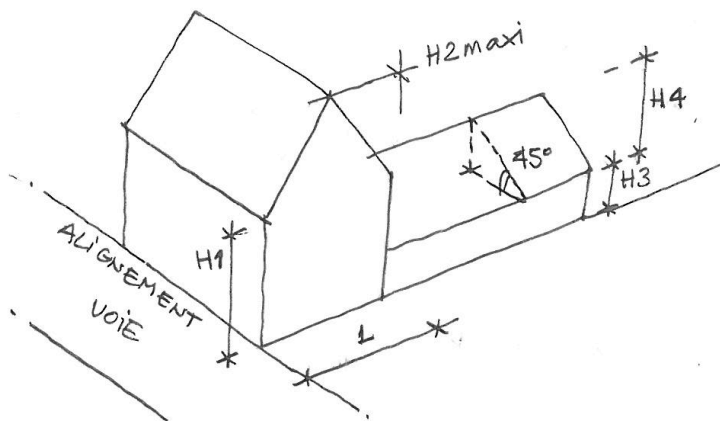


Schéma 2 – Prospect relatif sur limites
 Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

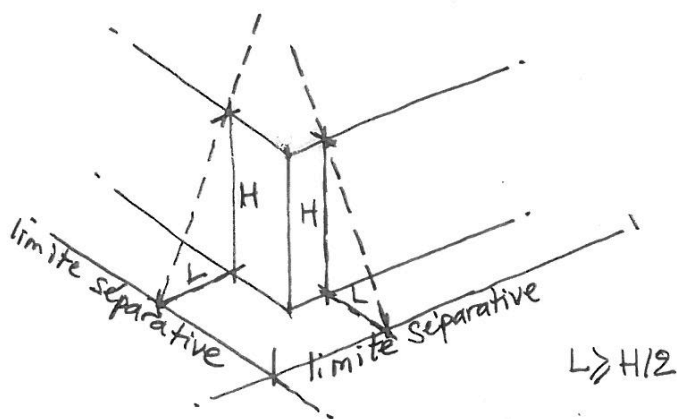


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites
 Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

TITRE I. ZONES URBAINES

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ua correspond au centre ancien du village de La Clastre et est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitat.

ARTICLE Ua 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ua 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La zone est concernée par des secteurs d'aléas d'inondation du ruisseau de Blayne, repérés sur le document graphique sous forme de trames spécifiques et soumis à des prescriptions particulières. Dans les secteurs d'aléas faible, moyen et fort d'inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.2.

Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Ua 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les commerces et activités de service s'ils sont réalisés au moins en partie en rez-de-chaussée d'une construction à plusieurs niveaux ;
2. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIÉES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

ARTICLE Ua 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ua 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ua 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Sur une distance de 15 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, l'implantation des nouvelles constructions doit se faire sur la limite de l'espace public ou à l'alignement fixé pour celui-ci, sur au moins 50% de la longueur de terrain concernée, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

Ua 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Sur une distance de 15 m par rapport à l'alignement actuel ou futur, l'implantation des nouvelles constructions doit se faire en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Cette implantation sur limites séparatives est autorisée sans limitation de prospect.

Dans le cas d'une construction de plus de 14 m de longueur de façade à l'alignement, cette construction peut n'être édifiée que sur l'une des limites latérales.

Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives au-delà de 15 m de retrait par rapport à ces alignements, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction par rapport à une limite séparative doit être supérieure à sa hauteur mesurée en ce point et diminuée de 3 m ($D > H - 3$ m), sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

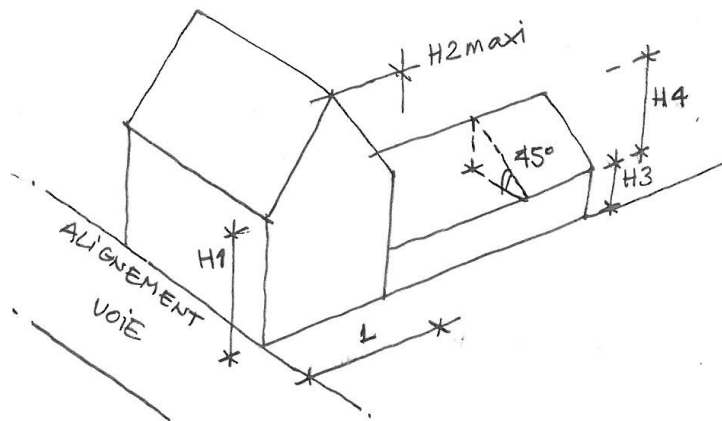


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.
 $L = 15 \text{ m}$; $H3 = 4 \text{ m}$ au maximum ; $H4 = 7 \text{ m}$ au maximum

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

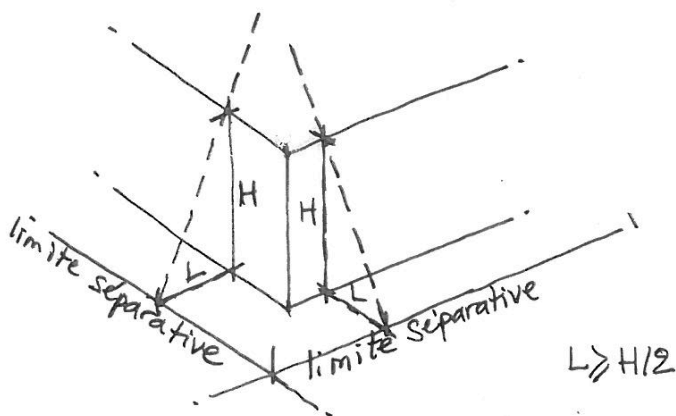


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.
 L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs parcelles et comportant des constructions jointives en plan, les dispositions générales ne sont pas exigées.

Ua 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 9 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 11 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Dans le cas d'une construction implantée en retrait de plus de 15 m d'une voie ou d'un alignement projeté, la hauteur hors tout de la construction ne doit pas dépasser 4 m sur les limites séparatives, et 7 m en tout point du reste du terrain concerné.

ARTICLE Ua 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Implantation et volumétrie

a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;

b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;

c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;

d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;

e/ toitures végétalisées autorisées ;

f/ lucarnes interdites ;

g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;

b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;

c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;

- d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;
- e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaînes d'angle : à préserver ;
- g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

- a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;
- b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;
- c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;
- d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures en limite des voies (sauf prescriptions particulières liées aux risques naturels)

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80 m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur de 0,30 m à 0,80 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

ARTICLE Ua 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ua 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : au moins 1 place par logement et 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher, sauf dans les cas de création de logements dans des bâtiments existants ou d'extension de logements existants sans création de nouveaux logements, qui ne sont pas soumis à une obligation minimale. Dans ce cas, les capacités de stationnement existantes doivent être néanmoins conservées.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

3/ Autres constructions : les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ua 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ua 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ua 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ua 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ua 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ua 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ua 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ub correspond à l'extension du centre ancien du bourg et des hameaux. Elle est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines, avec une dominante résidentielle : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires compatibles avec l'habitat.

ARTICLE Ub 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ub 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La zone est concernée par des secteurs d'aléas d'inondation du ruisseau de Blayne, repérés sur le document graphique sous forme de trames spécifiques et soumis à des prescriptions particulières. Dans les secteurs d'aléas faible, moyen et fort d'inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.2.

Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Ub 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
2. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
3. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIÉES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

ARTICLE Ub 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ub 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ub 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ub 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

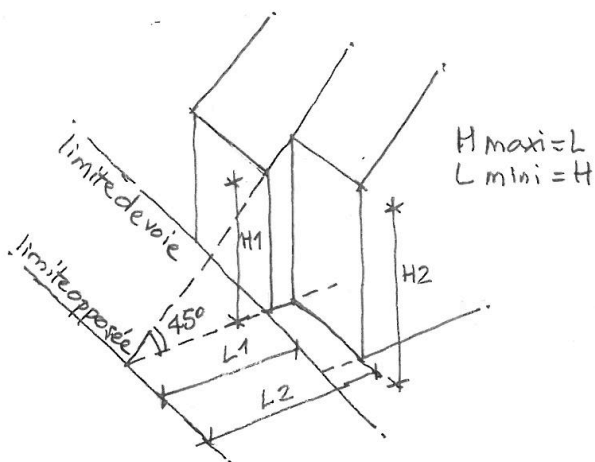


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conformes aux dispositions générales ci-dessus : le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Ub 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives :

- la longueur totale des façades implantées sur limites séparatives ne doit pas dépasser 20% de la longueur totale de ces limites ;
- la distance comptée horizontalement en tout point de la construction par rapport à une limite séparative doit être supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point et diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à $H - 3$ m) et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

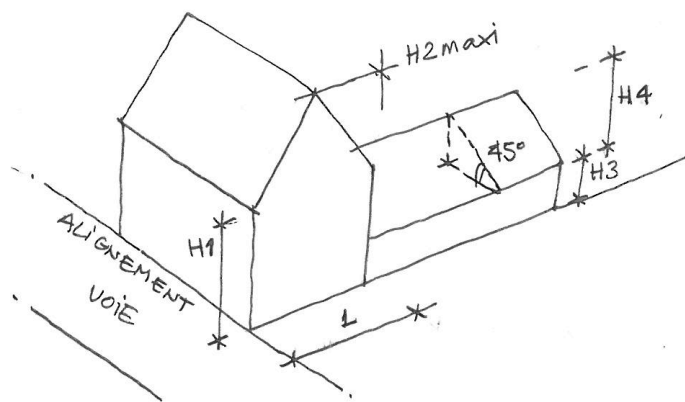


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 15$ m ; $H3 = 4$ m

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

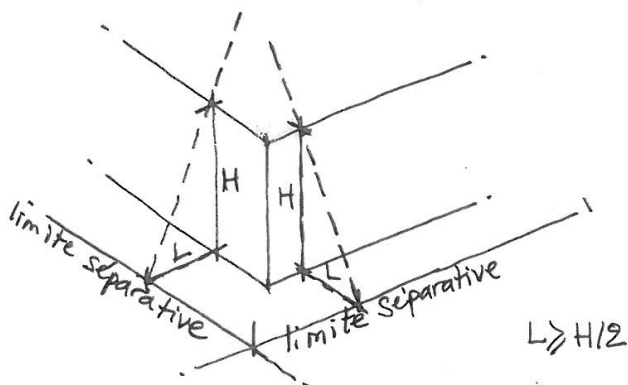


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, les constructions jointives en plan (constructions groupées) sont autorisées en n'importe quel point des limites entre ces constructions.

Ub 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 7 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 9 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité, sauf pour des raisons d'amélioration du confort dans la limite d'une surélévation maximale de 0,50 m.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Ub 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;

b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;

c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;

d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;

e/ toitures végétalisées autorisées ;

f/ lucarnes interdites ;

g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

- a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;
- b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;
- c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;
- d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;
- e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaines d'angle : à préserver ;
- g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

- a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;
- b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;
- c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;
- d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures en limite des voies (sauf prescriptions particulières liées aux risques naturels)

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80 m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur de 0,30 m à 0,80 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

ARTICLE Ub 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ub 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ub 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ub 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 place par logement et 1 place par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher, y compris dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants.

3/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ub 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ub 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ub 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ub 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ub 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ub 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ub 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur

ZONE Ui

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ui 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone Ui correspond à des secteurs réservés aux activités économiques.

ARTICLE Ui 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ui 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière, à l'habitat ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Ui 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les dépôts de matériaux s'ils sont contenus dans un espace clos et couvert ;
2. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Ui 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ui 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Ui 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ui 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ui 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

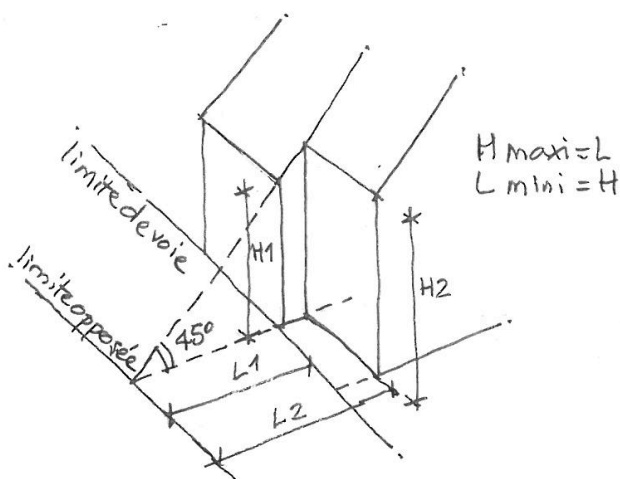


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Ui 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives :

- la longueur totale des façades implantées sur limites séparatives ne doit pas dépasser 20% de la longueur totale de ces limites ;
- la distance comptée horizontalement en tout point de la construction par rapport à une limite séparative doit être supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à $H - 3$ m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

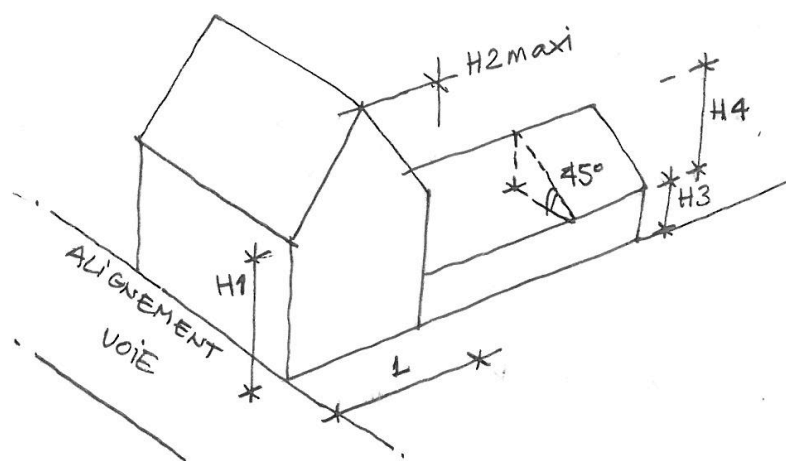


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

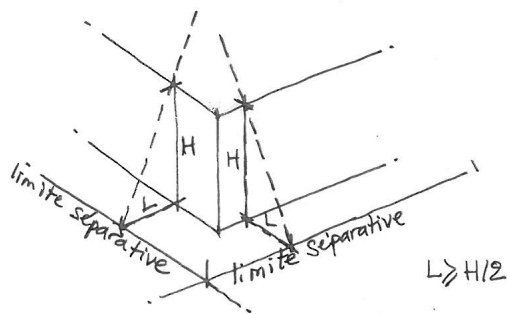


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.
L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, les constructions jointives en plan (constructions groupées) sont autorisées en n'importe quel point des limites entre ces constructions.

Ui 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 9 m en premier rang
- 11 m deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Ui 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

- a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

- a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;
- c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;
- d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;
- e/ toitures végétalisées autorisées ;
- f/ lucarnes interdites ;
- g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

- a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;
- b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;
- c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;
- d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;
- e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;
- f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaines d'angle : à préserver ;
- g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

- a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;
- b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;
- c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;
- d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures en limite des voies (sauf prescriptions particulières liées aux risques naturels)

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80 m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur de 0,30 m à 0,80 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

ARTICLE Ui 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ui 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ui 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

2/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Tous types de constructions autorisées : 1 emplacement par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ui 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE Ui 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ui 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

Ui 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ui 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ui 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Ui 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE II. ZONES À URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone AU correspond à un secteur non ou insuffisamment équipée, destiné à l'urbanisation future. L'urbanisation du secteur est soumise à la réalisation des réseaux nécessaires selon un aménagement d'ensemble.

La zone AU comprend un secteur qui fait l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) spécifique.

Dans l'attente de la réalisation des infrastructures nécessaires, le corps des règles n'est pas fixé.

ARTICLE AU 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

AU 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et autorisations du sol sont interdites, hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics.

AU 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AU^b 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AU 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

AU 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE AU 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Pas de dispositions réglementaires.

AU 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de dispositions réglementaires.

AU 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

AU 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

AU 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AU 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AU 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AU 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

AU 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AU 7. STATIONNEMENT

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE AU 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AU 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AU 9.1. EAU POTABLE

Pas de dispositions réglementaires.

AU 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Pas de dispositions réglementaires.

AU 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Pas de dispositions réglementaires.

AU 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de dispositions réglementaires.

AU 9.5. DÉCHETS

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AUb 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone AUb correspond à des secteurs actuellement non ou insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future. L'urbanisation de chaque secteur est soumise à la réalisation des réseaux nécessaires selon un aménagement d'ensemble.

La zone AUb comprend un secteur qui fait l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) spécifique.

Le corps des règles applicables est celui de la zone Ub. Des dispositions spécifiques sont de plus prévues en matière de mixité sociale pour les opérations de taille significative.

ARTICLE AUb 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

AUb 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'agriculture, à l'exploitation forestière et à l'industrie ;
2. le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à 3 mois ;
3. les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
4. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La zone est concernée par des secteurs d'aléas d'inondation du ruisseau de Blayne, repérés sur le document graphique sous forme de trames spécifiques et soumis à des prescriptions particulières. Dans les secteurs d'aléas faible, moyen et fort d'inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.2.

Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

De plus, toute construction est interdite à moins de 20 m de recul par rapport à l'axe du ruisseau de Blayne, en raison des risques d'érosion des berges.

AUb 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles et s'ils sont enterrés ;
2. les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIÉES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

ARTICLE AUb 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUb 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

AUb 3.2. Mixité sociale

Dans la zone AUb1, l'opération devra compter au moins 10% de logements locatifs sociaux, avec un objectif total de 10 logements destinés aux personnes âgées et de 4 logements locatifs sociaux

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE AUb 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUb 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

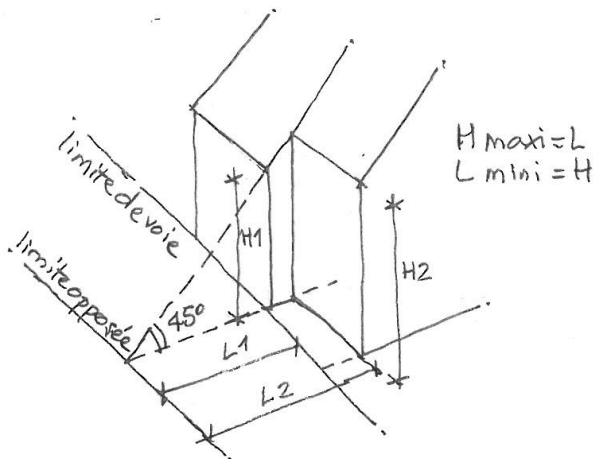


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pas de dispositions particulières.

AUb 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives :

- la longueur totale des façades implantées sur limites séparatives ne doit pas dépasser 20% de la longueur totale de ces limites ;
- la distance comptée horizontalement en tout point de la construction par rapport à une limite séparative doit être supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à $H - 3$ m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

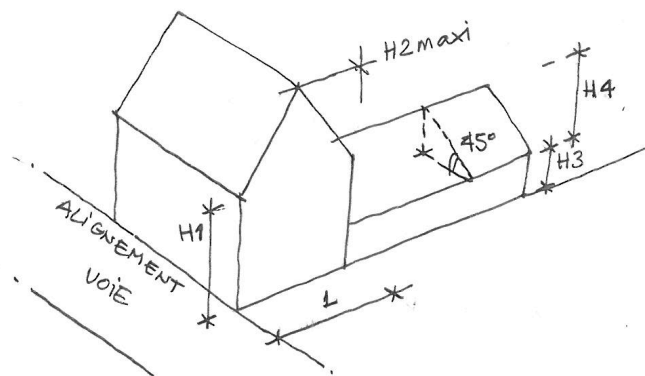


Schéma 2- Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 15$ m ; $H3 = 3$ m au maximum

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

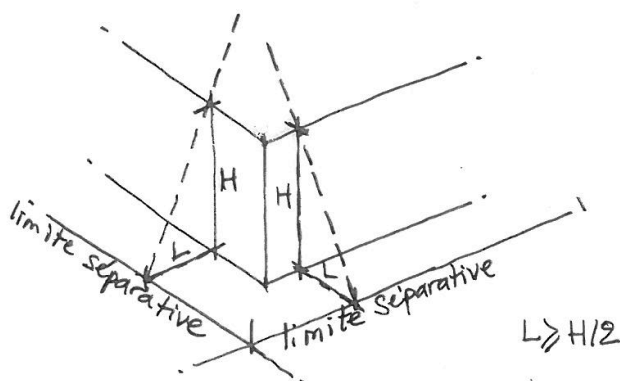


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'un projet d'ensemble, les constructions jointives en plan (constructions groupées) sont autorisées en n'importe quel point des limites entre ces constructions.

AUb 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

AUb 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

AUb 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 7 m en premier rang ou à l'égout de la toiture ;
- 9 m en deuxième rang ou hors tout.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE Aub 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si elle ne respecte pas les dispositions particulières suivantes.

1/ Implantation et volumétrie

Pas de dispositions particulières

2/ Toitures

a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;

c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;

d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;

e/ toitures végétalisées autorisées ;

f/ lucarnes interdites ;

g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;

b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;

c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;

d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;

e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;

f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaînes d'angle : à préserver ;

g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;

- b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;
- c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;
- d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures en limite des voies (sauf prescriptions particulières liées aux risques naturels)

- a/ si attenantes aux constructions ou en prolongement de celles-ci : à réaliser avec le même aspect que les constructions, sur une hauteur maximale de 1,80 m ;
- b/ si indépendantes des constructions : à réaliser avec un muret d'une hauteur de 0,30 m à 0,80 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

ARTICLE AUb 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AUb 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

AUb 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AUb 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 place par logement et 1 place par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif social.

2/ Constructions à usage de commerce et activités de service : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher, y compris dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants.

3/ Autres constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ Constructions à usage d'habitation : 1 emplacement par tranche de 80 m² de Surface de plancher.

2/ Autres constructions : 1 emplacement par tranche de 120 m² de Surface de plancher.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE AUb 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE AUb 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AUb 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

AUb 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

AUb 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

AUb 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

AUb 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur

TITRE III. ZONES AGRICOLES

ZONE A

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

Une sous-zone Ap correspond à des secteurs inconstructibles pour des raisons de paysage ou de protection des milieux naturels, même pour des installations agricoles.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone.

Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

ARTICLE A 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

A 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone A, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non autorisées à l'article A 2.2.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les documents de référence en matière de risques naturels sont la note « Intégration du risque inondation dans le PLU » et les cartes établies par la DDT de la Drôme, datées du 20 mars 2017. Ces documents figurent en annexes du PLU. Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales, qui s'appliquent sous réserve du respect de toutes les autres règles du PLU.

A 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone A, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

1. les constructions de toute nature si elles sont nécessaires à l'activité agricole ;
2. les constructions à usage d'habitation si elles ont une utilité directe pour une exploitation agricole en activité nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail, et si leur surface ne dépasse pas 250 m² de Surface de plancher ;
3. les constructions à usage d'habitation si elles ont une utilité directe pour la surveillance et l'exploitation de la forêt (maisons forestières), et si leur surface ne dépasse pas 150 m² de Surface de plancher ;
4. les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
5. les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
6. l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, et la réalisation d'annexes d'habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m des constructions principales, dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40 m², et que la surface totale des extensions et annexes ne dépasse pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscines) ;
7. la réalisation de piscines dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol des bassins, si elles sont situées à moins de 20 m d'une construction existante ;

8. les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

D'une manière générale, ces occupations et utilisation des sols sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Le PLU prévoit plusieurs STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole, qui permettent le développement d'activités existantes sur site dans les conditions suivantes.

- STECAL A1 (Grandes Borries) : construction possible de nouveaux locaux d'activités destinés à l'artisanat et à l'entrepôt liés aux activités du BTP, à moins de 20 m de distance par rapport aux constructions principales existantes, dans la limite maximale de 100 m² supplémentaires, et possibilité de dépôt en plein air de matériaux liés à l'activité, sous condition de réaliser des écrans végétaux autour des installations existantes et nouvelles ;
- STECAL A2 : (Petites Borries) : construction possible de nouveaux locaux d'activités destinés à l'artisanat et à l'entrepôt liés aux activités du BTP, à moins de 20 m de distance par rapport aux constructions principales existantes, dans la limite maximale de 80 m² supplémentaires, et possibilité de dépôt de matériaux liés à l'activité, sous condition de réaliser des écrans végétaux autour des installations existantes et nouvelles.
-

ARTICLE A 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

A 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

Les surplombs de construction sont interdits.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

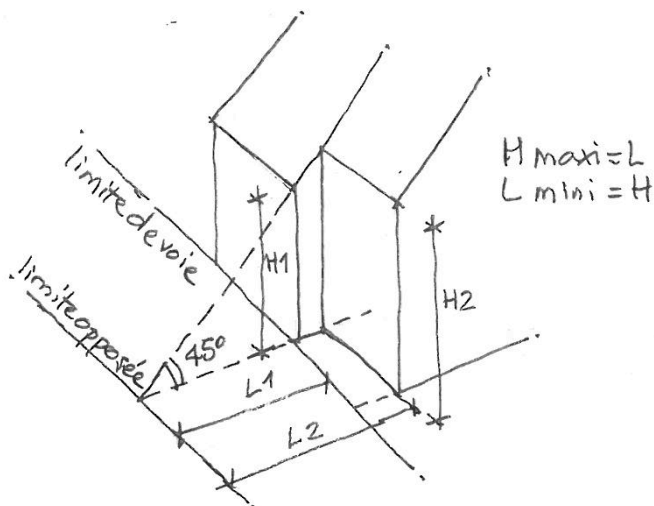


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

A 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

L'implantation d'une construction sur limites séparatives est autorisée à condition que la distance en tout point de la construction par rapport à une limite séparative soit supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point augmentée de 3 m (D supérieure ou égale à $(H - 3\text{ m})$), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après.

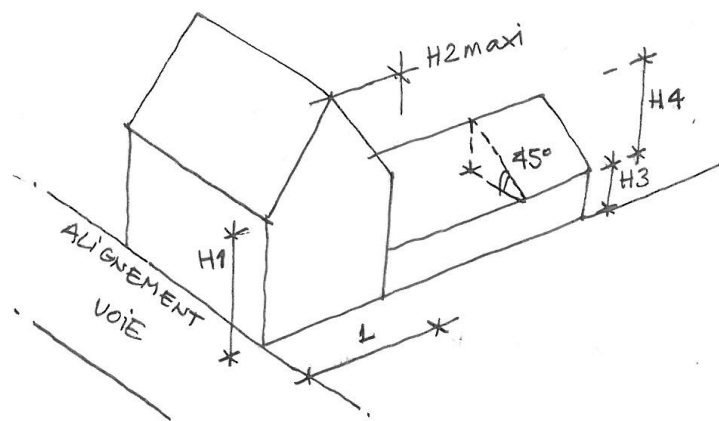


Schéma 2 – Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 15\text{ m}$; $H3 = 3\text{ m}$ au maximum

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

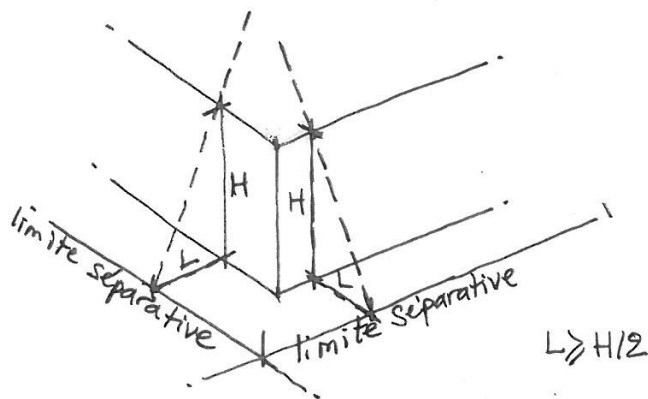


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.

L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

A 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

A 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Surface maximale d'emprise au sol pour les annexes d'habitations existantes : 50 m².

Surface maximale d'emprise au sol pour les piscines: 50 m².

A 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m hors tout pour les constructions à usage d'habitation;
- 12 m hors tout pour les autres types de constructions sauf exigences techniques particulières .

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE A 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Implantation et volumétrie

a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;

b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;

b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;

c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;

d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;

e/ toitures végétalisées autorisées ;

f/ lucarnes interdites ;

g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;

b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;

c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;

d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;

e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;

f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaînes d'angle : à préserver

g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;

b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;

c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;

d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures

Pas de dispositions particulières.

ARTICLE A 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

A 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE A 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ tous types de constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite)

Pas de dispositions réglementaires.

Stationnement des cycles

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE A 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 9.1. EAU POTABLE

Toute construction, à l'exception des constructions à usage agricole, doit être raccordée au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe et conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

A 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agrées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, ou comporter une installation d'assainissement individuel conforme à ses besoins.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

A 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

A 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

A 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE IV. ZONES NATURELLES

ZONE N

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone N correspond à des secteurs naturels équipés ou non faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité du site, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer la continuité d'un espace d'intérêt écologique ou une coupure de l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions et occupations du sol susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone. Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

ARTICLE N 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

N 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- 3 - les locaux d'habitation et l'hébergement, sauf ceux admis à l'article N 2.2 ;
- 4 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;
- 6 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 7 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les documents de référence en matière de risques naturels sont la note « Intégration du risque inondation dans le PLU » et les cartes établies par la DDT de la Drôme, datées du 20 mars 2017. Ces documents figurent en annexes du PLU. Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales, qui s'appliquent sous réserve du respect de toutes les autres règles du PLU.

N 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone N sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les constructions à usage d'habitation si elles ont une utilité directe pour la surveillance et l'exploitation de la forêt (maisons forestières), et si leur surface ne dépasse pas 150 m² de Surface de plancher (SP) ;
- 2 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 3 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 4 - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, et la réalisation d'annexes d'habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m des constructions principales, dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, à condition que la surface de plancher

initiale soit supérieure à 40 m², et que la surface totale des extensions et annexes ne dépasse pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscines) ;
5 - la réalisation de piscines dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol des bassins, si elles sont situées à moins de 20 m d'une construction existante ;
6 - les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

Dans la zone Np sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 2 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et aux milieux naturels et s'ils prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

D'une manière générale, ces occupations et utilisation des sols sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Le PLU prévoit plusieurs STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole, qui permettent le développement d'activités existantes sur site dans les conditions suivantes.

- STECAL N1 : (Petites Borries) : construction possible de nouveaux locaux d'activités destinés à l'artisanat ou à l'entrepôt liés aux activités de BTP, à moins de 20 m de distance par rapport aux constructions existantes, dans la limite maximale de 50 m² supplémentaires, et possibilité de dépôt en plein air de matériaux liés à l'activité, sous condition de réaliser des écrans végétaux autour des installations existantes et nouvelles ;
- STECAL N2 (La Gare) : pas de possibilité de création de surface pour des activités privées. Possibilité de changement de destination des constructions existantes pour un usage d'artisanat, d'entrepôt ou d'accueil lié aux activités touristiques, à l'exclusion de tout hébergement, sans création de surface de plancher supplémentaire ; dans ce cas, possibilité de surélévation des constructions existantes sur une surface maximale de 1/3 de la surface existante ; possibilité de réalisation d'aménagements et d'équipements publics compatibles avec le caractère de la zone ;
- STECAL N3 (camping des Trois becs) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (39 emplacements, 117 personnes), et dans la limite de 50 m² supplémentaires de surface de plancher ;
- STECAL N4 (camping des Chamberts) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (50 emplacements, 150 personnes, et dans la limite de 150 m² supplémentaires de surface de plancher ;
- STECAL N5 (camping Ma colline) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (16 emplacements, 48 personnes, et dans la limite de 30 m² supplémentaires de surface de plancher.

ARTICLE N 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

N 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement. Les surplombs de construction sont interdits.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

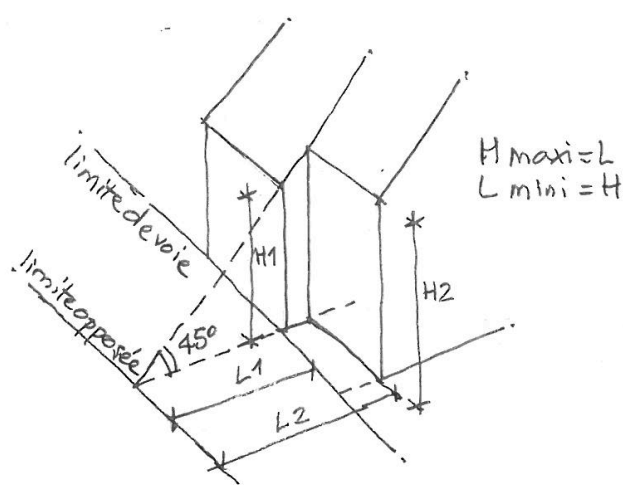


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

N 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

L'implantation d'une construction sur limites séparatives est autorisée à condition que la distance en tout point de la construction par rapport à une limite séparative soit supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à $H - 3$ m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).

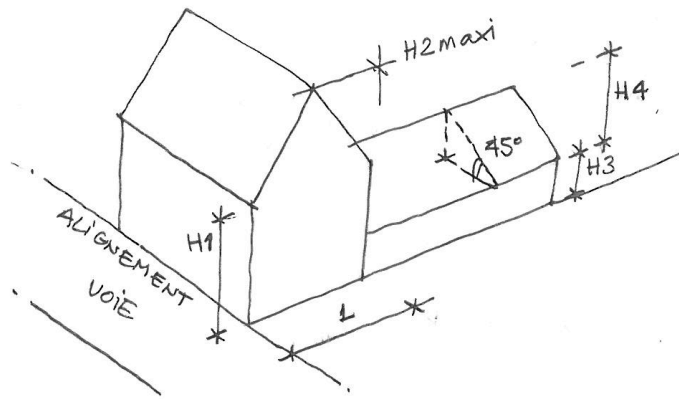


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m (L supérieure ou égale à $H/2$, avec L supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).

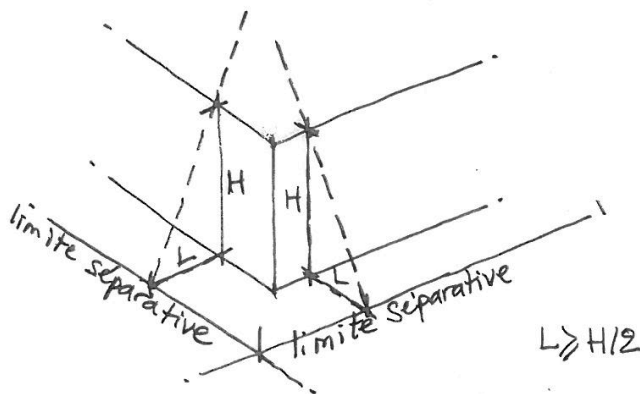


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.
 L supérieure ou égale à 3 m

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

N 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

N 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Surface maximale d'emprise au sol pour les annexes d'habitations existantes : 50 m².
 Surface maximale d'emprise au sol pour les piscines: 50 m².

N 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m hors tout pour les constructions à usage d'habitation;
- 12 m hors tout pour les autres types de constructions.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE N 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Implantation et volumétrie

- a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

2/ Toitures

- a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;
- c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;
- d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;
- e/ toitures végétalisées autorisées ;
- f/ lucarnes interdites ;
- g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

3/ Façades

- a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;
- b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;
- c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;
- d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;
- e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;

f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaînes d'angle : à préserver ;
g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

4/ Menuiseries et ferronneries

a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;
b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;
c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;
d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

5/ Clôtures

Pas de dispositions particulières.

ARTICLE N 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

N 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE N 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ tous types de constructions : 1 place par tranche de 120 m² de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite)

Pas de dispositions réglementaires.

Stationnement des cycles

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

ARTICLE N 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

N 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, ou comporter une installation d'assainissement individuel conforme à ses besoins.

EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

N 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

N 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

N 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE V. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels présentées ci-après s'ajoutent aux autres règles du PLU.

Dans toutes les zones inondables, sont interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- la création ou l'aménagement de sous-sols,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement des caravanes,
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Dans les zones inconstructibles R1, R2 et R3, sont interdits :

- toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

o les travaux courants d'entretien, et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;

o l'extension au sol des constructions à usage d'habitation, aux conditions suivantes : sans création de nouveau logement, avec une emprise au sol ne dépassant pas 20 m² ; l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;

o l'extension au sol des constructions à usage professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante, aux conditions suivantes : l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise) ; le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible ;

o l'extension au sol des ERP (établissements recevant du public), quel que soit la catégorie ou le type, aux conditions suivantes : l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale ; l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ; elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie ;

o la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ;

o la surélévation des constructions existantes à usage professionnel (artisanal, agricole et industriel) sous réserve de ne pas augmenter de façon sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques ;

o la surélévation des ERP, quel que soit la catégorie et le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque ;

o le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence, sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques ;

o le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;

o les piscines et leur local technique, à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue ; les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la cote de référence ;

o la création de garage individuel fermé sous la cote de référence, si sa surface ne dépasse pas 20 m² ;

o les abris de jardin ou appentis sous la cote de référence, si leur surface ne dépasse pas 20 m² ;

o les clôtures construites sans mur bahut, sur grillage simple ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;

o la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation, à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence ;

o les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), si le mobilier urbain ou les éléments accessoires sont ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques,

locaux techniques) nécessaires au fonctionnement de ces espaces, à condition que leur surface ne dépasse pas 20 m² ;

- o les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- o les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif ;
- o les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes,...), à condition de limiter au maximum leur impact, et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable (cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone de risque devra être clairement démontrée). Ces constructions ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et, hormis pour les installations CNR, ne pas être implantées à moins de 10 m de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- o les infrastructures publiques de transport, dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques ;
- o les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.

Peuvent être autorisés uniquement dans la zone R3 :

- la création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitation et ceux destinés à l'élevage, si aucune solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs et si le projet conduit à une réduction globale de la vulnérabilité de l'exploitation ;
- le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes

- fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence ;
- réaliser, sauf impossibilité technique à démontrer pour les bâtiments à usage professionnel, les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.

Dans les zones R1, R2 et R3, la cote de référence est fixée à :

- R1 et R2 : 1,20 m ;
- R3 : 0,70 m.

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

Dans les zones constructibles Rh1, Rh2 et Rh3, sont interdits :

- toutes les constructions nouvelles, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- o les travaux courants d'entretien, et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;
- o la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- o la création de constructions à usage d'habitation ; d'ERP de 4^{ème} ou de 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J ; à usage professionnel (artisanal, agricole hors élevage, et industriel) ;
- o l'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation ; o l'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le positionnement de l'aire de refuge ; o l'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage d'ERP de 4^{ème} ou de 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en

compte dans le positionnement de l'aire de refuge ; o l'extension d'ERP classés en 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, quel que soit le type, et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes : l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ; l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie ;

o le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;

o le changement de destination ou d'usage des locaux existants à la date d'approbation du présent PLU, au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement nouveau, et si ces locaux disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produits polluants ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence ;

o les piscines et leur local technique, à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue ; les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la cote de référence ;

o la création de garage individuel fermé sous la cote de référence, si sa surface ne dépasse pas 20 m² ;

o la création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence ; o les abris de jardin ou appentis sous la cote de référence, si leur surface ne dépasse pas

20 m² ; o les clôtures construites sans mur bahut, sur grillage simple ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ; o les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et

de loisirs). Les éléments accessoires devront o la poursuite d'activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU ; o les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours

d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes,...), à condition de limiter au maximum leur impact, et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable (cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone de risque devra être clairement démontrée). Ces constructions ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 m de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence ;

o les infrastructures publiques de transport, dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence ;
- réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable pour les extensions de moins de 20 m².

Dans les zones Rh1, Rh2 et Rh3, la cote de référence est fixée à :

- Rh1 et Rh3 : 0,70 m ;
- Rh2 : 1,20 m.

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

Dispositions générales concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN au 1/25 000, ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés), pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le zonage réglementaire.

Dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins, pour limiter les risques liés au débordement et à l'érosion des berges :

- interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m² ;

- autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques des cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.

Cette bande de recul de 20 m ne s'applique pas dans l'ensemble des zones Rh.