

COMMUNE DE CHALON

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du :

Mme Le Maire,



MAIRIE DE CHALON

69 chemin des Tours
38 112 CHALON

Tél. : 04 74 57 81 06
Fax : 04 74 57 89 70

mairie.chalon@territoire-de-beaurepaire.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Chapitre 1 - Prise en compte des risques naturels	9
Chapitre 2 - Prise en compte des risques technologiques	15
Chapitre 3 - Destinations et définitions.....	16
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE dite « U »	19
Dispositions applicables à la zone U.....	21
Dispositions applicables à la zone Up.....	29
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE dite « A »	35
Dispositions applicables à la zone A.....	37
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE dite « N »	47
Dispositions applicables à la zone N.....	49

PREAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalon est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

En complément du règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et les règles à l'intérieur de chacune des zones.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés, soumis ou non à autorisation.

Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres II à V.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

COMPOSITION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLU est divisée en 3 chapitres :

- **Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Ce chapitre fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux fonctions urbaines (mixité fonctionnelle) et à la mixité sociale.

- **Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Ce chapitre fixe les règles concernant :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics et aux limites séparatives
- les hauteurs de constructions autorisées
- l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions
- la végétalisation, aux espaces libres et aux espaces partagés
- les normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

- **Chapitre 3. Equipement et réseaux**

Ce chapitre fixe les règles de prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement) et les règles de gestion des eaux usées et assainissement, gestion pluviale et maîtrise du ruissellement.

Il fixe également les conditions de desserte par la voirie et les accès.

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Chalon est concernée par différents risques naturels répertoriés et étudiés dans le cadre d'une carte des aléas établie en 2016 (Alp'Géorisques). Cette carte présente les différents phénomènes présents sur la commune :

- Les ruissellements de versant et les ravinements
- Les glissements de terrain, solifluxions et coulées boueuses
- Les crues des torrents et ruisseaux torrentiels

Les prescriptions en matière d'urbanisme sont issues du « **Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme** » fourni par la DDT 38 en décembre 2009.

1 - DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux sont détaillées dans le règlement du PLU. D'autres prescriptions non précisées, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme **projet nouveau** :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

2 - CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent règlement les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

DISPOSITIONS GENERALES

3 - EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

4 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

▪ Dans les secteurs concernés par des risques moyens ou forts de ruissellement sur versant (RV)

Dans les secteurs RV, sont interdits :

- Les constructions en dehors des exceptions définies au paragraphe 3 ci dessus,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

▪ Dans les secteurs concernés par des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv)

Dans les secteurs Bv, les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur. Le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

DISPOSITIONS GENERALES

5 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

▪ **Dans les secteurs concernés par des risques moyens ou forts de glissement de terrain (RG)**

Dans les secteurs RG, sont interdits :

- Les constructions en dehors des exceptions définies au paragraphe 3 ci dessus
- Les exhaussements et affouillements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par des risques faibles de glissement de terrain (Bg)**

Dans les secteurs Bg, les constructions sont autorisées, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

6 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE CRUES TORRENTIELLES

▪ **Dans les secteurs concernés par des risques moyens ou forts de crues torrentielles (RT)**

Dans les secteurs RT, sont interdits :

- Les constructions en dehors des exceptions définies au paragraphe 3 ci dessus
- Les exhaussements et affouillements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

▪ **Dans les secteurs concernés par des risques faibles de crues torrentielles (Bt)**

Dans les secteurs Bt sont autorisées :

- Les constructions individuelles et leurs annexes sous réserve de respecter le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI défini ci-après) inférieur ou égal à 0,30,
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² à condition de surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel,
- Les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel,
- L'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée (voir définition ci-après)

Dans les secteurs Bt sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Le camping-caravanage.

DISPOSITIONS GENERALES

7 – DEFINITIONS

▪ Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

** la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.*

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

▪ Façades exposées

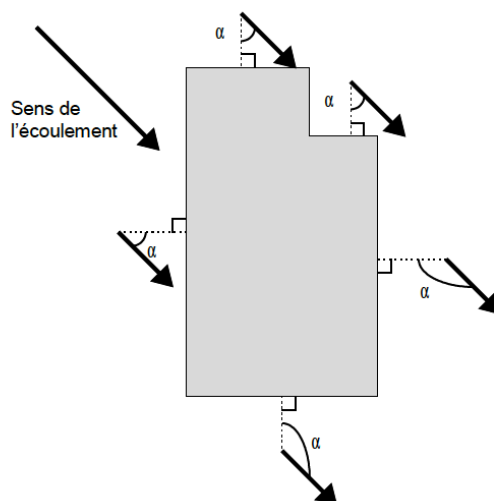
La notion de « façade exposée » est utilisée notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.



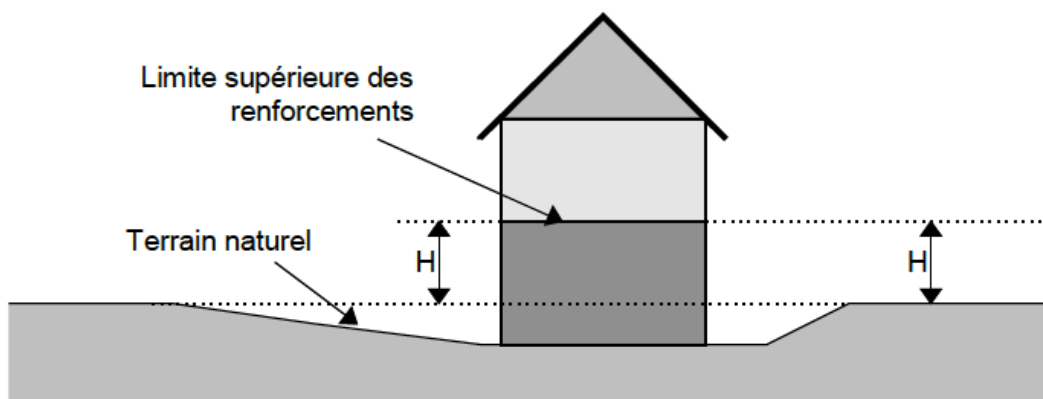
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

DISPOSITIONS GENERALES

▪ Hauteur par rapport au terrain naturel

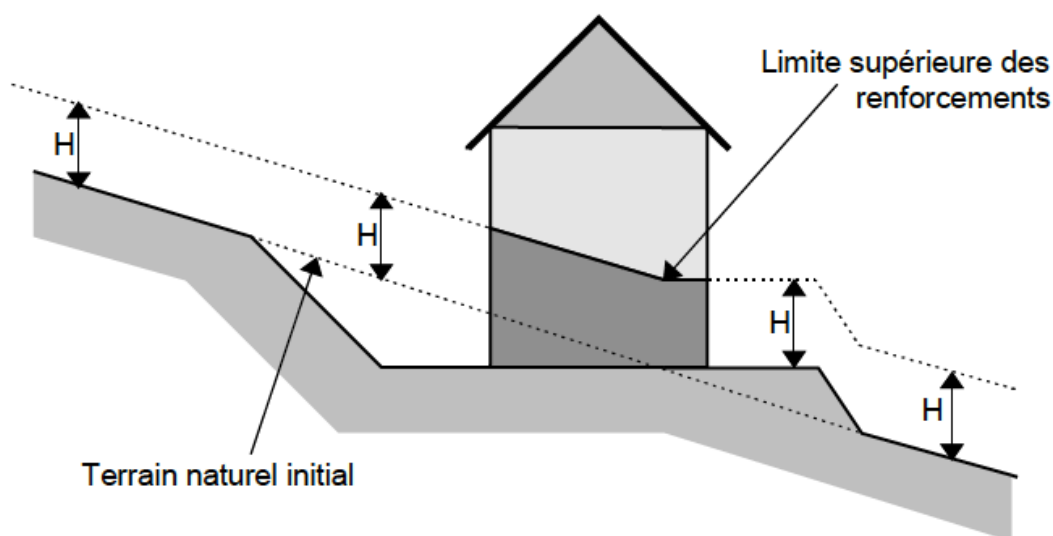
La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » est utilisée notamment pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

CHAPITRE 2

PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6.1. **LA LIGNE ELECTRIQUE HAUTE ET TRES HAUTE TENSION**

La commune de Chalon est traversée par une ligne aérienne à haute tension : 400 kv Beaumont Monteux – Gambaloup - Champblain

L'implantation de cet ouvrage figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Avant toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ainsi que toute demande de certificat d'urbanisme, de déclaration préalable, de permis d'aménager ou de permis de construire à moins de 100 m de part et d'autre de cet ouvrage, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec cet ouvrage, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

6.2. **LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL**

La commune de Chalon est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel « Saint Avit – Mions » de diamètre nominal DN500 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz. Cet ouvrage a été déclaré d'utilité publique le 18/02/1969.

Est associée à cet ouvrage, une **bande de servitude libre de passage** (non constructible et non plantable) de 8 mètres de largeur totale (4 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation). Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur, ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de haut dont les racines descendent à moins de 0,6 m de profondeur, sont autorisés. Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à cet ouvrage dans la bande de servitude sont interdites.

Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été instituées autour de cette canalisation dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation :

- **Servitude SUP1** correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.
- **Servitude SUP2** correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

CHAPITRE 3

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Cinq destinations de constructions sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

1. **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.*

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries.*

2. **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. *Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie et les résidences autonomie.*

3. **La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels*

DISPOSITIONS GENERALES

que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,...

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.*

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,...*

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. *Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,... ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.*

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-

DISPOSITIONS GENERALES

destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,...)*

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CHAPITRE U1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone U comporte :

- **des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - des risques forts de glissement de terrain (RG) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de glissement de terrain (bg) - Zone constructible sous conditions
 - des risques forts de ruissellement sur versant (RV) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de ruissellement sur versant (bv) - Zone constructible sous conditions

Dans ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **des secteurs exposés à des risques technologiques** liés au passage de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement et aux servitudes d'utilité publiques figurant dans les annexes.

U1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de commerce de gros
- Les industries
- Les installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - L'installation pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non d'une caravane autre qu'une résidence mobile (sauf dans les bâtiments situés sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et exhaussements de sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- Dans la bande de servitude (dite de libre passage) non constructible, de 8 m de largeur totale, soit 4 m de part et d'autre de la **canalisation de transport de gaz naturel** haute pression, sont interdits :
 - les modifications de profil de terrain
 - les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur
 - toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 m

ZONE U

U1.2. SONT AUTORISES :

- Les constructions destinées à l'habitation
- L'artisanat et commerce de détail d'une surface inférieure à 150 m² d'emprise au sol
- La restauration
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les entrepôts d'une surface inférieure à 150 m² d'emprise au sol
- Les bureaux

CHAPITRE U2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Les dispositions suivantes s'appliquent aux **voies et emprises publiques** ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions est définie :*

- *par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer*
- *par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer*

Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul, jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **Dispositions générales**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Les piscines peuvent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter à l'alignement.

Lorsque la création de clôture est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation et la sécurité routière, l'autorité compétente peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation de la clôture.

▪ **Dispositions particulières**

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes situées à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où les travaux envisagés n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE U

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives. Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **Dispositions générales**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur sur limite ne peut excéder 2,50 mètres sur une distance maximale de 6 mètres représentant au maximum 1/3 de la longueur de la limite parcellaire voisine.

▪ **Dispositions particulières**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. HAUTEUR

▪ **Champ d'application / Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ **Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m (R+1 au maximum).

La hauteur maximale autorisée sur la limite séparative est de 2,5 m.

▪ **Dispositions particulières**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

U2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

« 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, leur dimension 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. » - **article R.111-27**.

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti. Dans tous les cas, le respect des dispositions relatives aux implantations des constructions sur le terrain est obligatoire.

ZONE U

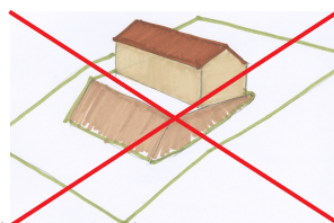
2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée à la topographie naturelle du terrain.

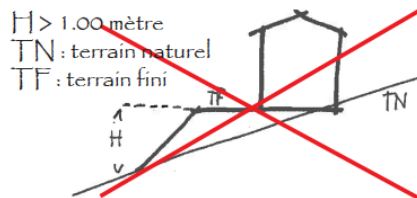
Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas, excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente du terrain est faible (inférieure à 10 %), les remblais sont interdits.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités et devront être équilibrés. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (de hauteur maximum de 1 m environ). Les enrochements sont proscrits.



Exemple, hauteur de talus supérieure à 1 mètre



Exemple d'enrochements de type cyclopéen

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

■ Volumes

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre.

Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

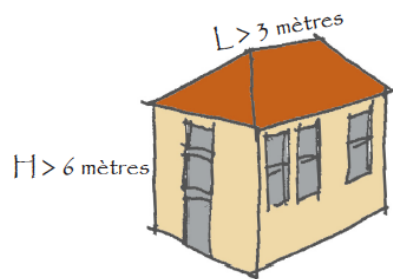
■ Toitures

Les toitures doivent présenter deux ou quatre pans par volume et leur pente doit être comprise entre 35% et 45%. Elles doivent présenter un débord minimum de 50 cm, excepté en limite de propriété.

Les toitures à 4 pans sont admises sous réserve de satisfaire aux 3 conditions suivantes :

- chaque pan de la toiture présente approximativement la même pente
- la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 m
- la construction présente au moins deux niveaux (R+1 minimum)

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante, pour les constructions en articulation de volumes et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 35 m².



Exemple de toiture présentant 4 pans



Exemples de toiture une pente accolé à un volume principal

Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

ZONE U

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc ...)

Les toitures doivent être couvertes de tuiles d'une couleur rouge nuancé ou rouge vieilli. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

Cet article n'est pas réglementé pour les vérandas ou pour les serres bioclimatiques.

▪ **Façades**

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que fausses pierres, plaquages de pierres, etc... La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les encadrements de baies pourront avoir une finition encore plus fine qui se retourne en tableau.

Le bardage en bois peut être autorisé.

Cet article n'est pas réglementé pour les vérandas ou pour les serres bioclimatiques.

▪ **Couleurs**

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au légèrement rosé). Est proscrit l'emploi en grandes surfaces de couleurs vives, très claires, très foncées ou très vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Cet article n'est pas réglementé pour les vérandas ou pour les serres bioclimatiques.

▪ **Ouvrages techniques (tels que les antennes, climatiseurs, pompes à chaleur, logette...)**

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée.

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur de la construction.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe...).

▪ **Clôtures**

Les clôtures présentant un aspect minéral prépondérant sont interdites.

Elles seront constituées de haies vives d'essences locales variées, éventuellement doublées d'un grillage ou bordées d'une murette n'excédant pas 0,60 m et surmontées d'un dispositif à claire voie de conception simple (grille, grillage...), l'ensemble étant limité à 1,80 m de hauteur. Les murs doivent obligatoirement être enduits.

Des règles différentes dument justifiées sont admises dans le cas de clôtures accolées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier, notamment de part et d'autres du portail d'entrée.

Les entrées et les portails doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique.

ZONE U

2.2.3. LES TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT A CARACTERE TRADITIONNEL (DATANT D'AVANT 1950)

Sur le patrimoine traditionnel ancien, l'extension, la restauration et l'aménagement des bâtiments doivent se faire en respectant leur caractère d'origine notamment pour les volumes, les proportions, les matériaux, les rythmes des ouvertures, les couleurs...

Tous les éléments caractéristiques de la construction doivent être conservés et mis en valeur (chainage d'angle, soubassement, dépassée de toiture...). Les matériaux existants traditionnels des toitures et des façades devront de préférence être conservés (pisé, tuiles...) ou remplacés à l'identique pour leur aspect et leur teinte.

L'utilisation de techniques et matériaux contemporains (métal, bois...), la modification de baies ou de volumétries, les extensions contemporaines du bâti peuvent être envisagées à condition de ne pas mettre en péril l'aspect initial de la construction. Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement et non en saillie sur la façade). Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

U2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. ESPACES LIBRES :

30% au minimum de l'unité foncière doit être maintenue en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts de pleine terre, revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie tel que pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois, espace vert sur dalle, toiture végétalisée...).

3.3.2. HAIES :

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences plantées. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

3.3.3. ESPACES PROTEGES :

Les éléments végétalisés repérés au document graphique sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou 23 du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique.

Ils doivent être maintenus afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

U2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Il sera exigé, pour les constructions à usage d'habitation, **2 places de stationnement** par logement.

Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement par logement.

CHAPITRE U3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

U3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

***L'accès** correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité.

3.1.2. VOIRIE

***La voirie** constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.*

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

U3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée

ZONE U

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux usées doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, les aires de stationnement, les voies de desserte, les terrasses... peuvent être traitées en matériaux perméables ou non jointifs (dallage, pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois,...).

Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse étanche, toiture non végétalisée, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux pluviales doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CHAPITRE UP1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone Up comporte des secteurs exposés à des **risques faibles de glissement de terrain (bg)**. Il s'agit d'une zone constructible sous conditions.

Dans ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

UP1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les logements à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe Up1.2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de commerce de gros
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail
- Les industries
- Les entrepôts
- Les installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et exhaussements de sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire

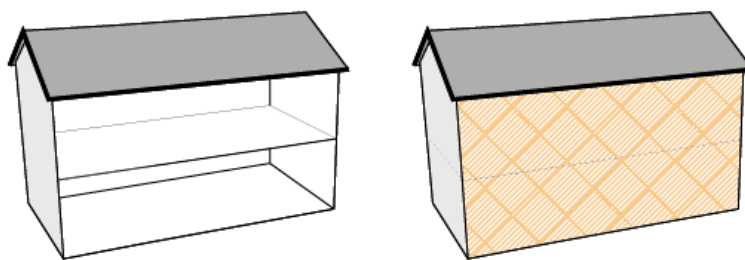
UP1.2. SONT AUTORISES :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface d'emprise au sol initiale à condition que cette emprise au sol initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
Les annexes (non accolées) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Le changement de destination vers des constructions à usage de :
 - Logement ou hébergement
 - Restauration
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Bureaux

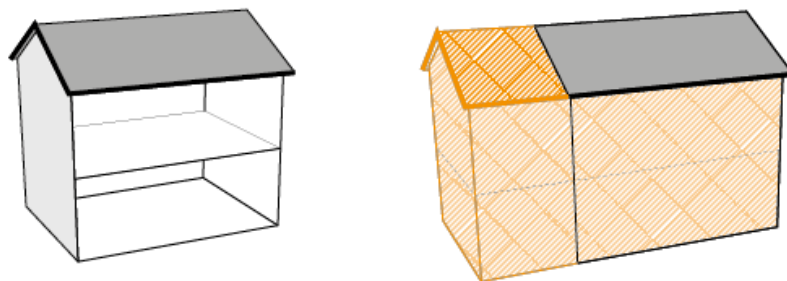
ZONE UP

Le changement de destination est autorisé à condition d'être :

- aménagé dans la totalité de l'enveloppe existante



- être étendu dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 250 m² de surface de plancher totale après travaux (volume existant + extension)



CHAPITRE Up2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Up2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Les dispositions suivantes s'appliquent aux **voies et emprises publiques** ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions est définie :*

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul, jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **Dispositions générales**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Les piscines peuvent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

Les annexes peuvent s'implanter à l'alignement.

ZONE UP

▪ **Dispositions particulières**

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes situées à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où les travaux envisagés n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives. Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ **Dispositions générales**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

▪ **Dispositions particulières**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. HAUTEUR

▪ **Champ d'application / Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ **Dispositions générales**

Une hauteur au maximum similaire à la partie de la construction support de l'extension, est admise.

Pour les annexes, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m.

▪ **Dispositions particulières**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ZONE UP

Up2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

« 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, leur dimension 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. » - **article R.111-27.**

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti. Dans tous les cas, le respect des dispositions relatives aux implantations des constructions sur le terrain est obligatoire.

2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée à la topographie naturelle du terrain.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas, excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente du terrain est faible (inférieure à 10 %), les remblais sont interdits.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités et devront être équilibrés. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (de hauteur maximum de 1 m environ). Les enrochements sont proscrits.

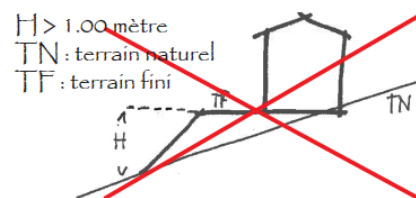


Illustration dépourvue de caractère contraignant (art.R151-11)

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

L'extension, la restauration et l'aménagement des bâtiments patrimoniaux doivent se faire en respectant leur caractère d'origine notamment pour les volumes, les proportions, les matériaux, les rythmes des ouvertures, les couleurs...

Tous les éléments caractéristiques de la construction doivent être conservés et mis en valeur (chainage d'angle, soubassement, dépassée de toiture...). Les matériaux existants traditionnels des toitures et des façades devront de préférence être conservés (pisé, tuiles, volets bois ...) ou remplacés à l'identique pour leur aspect et leur teinte.

L'utilisation de techniques et matériaux contemporains ou innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables ou à l'éco-construction, la modification de baies ou de volumétries, les extensions contemporaines du bâti peuvent être envisagées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage. Les volets roulants sont posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas apparent sur la façade extérieure.

ZONE UP

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe...).

Up2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES :

30 % au minimum de l'unité foncière doit être maintenue en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts de pleine terre verts et/ou revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie tel que pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois, espace vert sur dalle, toiture végétalisée...).

2.3.2. ESPACES PROTEGES :

Le parc de la propriété, repéré au document graphique, est protégé au titre de l'article L.113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme pour sa qualité paysagère. Il doit être maintenu afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Up2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire.

CHAPITRE Up3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Up3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

***L'accès** correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès existants doivent être maintenus. Il ne sera autorisé aucun nouvel accès sur le chemin des Tours.

3.1.2. VOIRIE

***La voirie** constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.*

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

UP3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux usées doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, les aires de stationnement, les voies de desserte, les terrasses... peuvent être traitées en matériaux perméables ou non jointifs (dallage, pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois,...).

Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse étanche, toiture non végétalisée, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux pluviales doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone A comporte :

- **des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - des risques forts de glissement de terrain (RG) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de glissement de terrain (bg) - Zone constructible sous conditions
 - des risques forts de ruissellement sur versant (RV) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de ruissellement sur versant (bv) - Zone constructible sous conditions
 - des risques forts de crues torrentielles (RT) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de crues torrentielles (bt) - Zone constructible sous conditions
- Dans ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- **des secteurs exposés à des risques technologiques** avec le passage de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.
- **des secteurs surplombés par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité** (lignes aériennes 400kV Le Chaffard - Pivoz-Cordier 1 et 2).

A1.1. SONT INTERDITS :

- Les logements à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe A1.2
- Les constructions destinées à l'hébergement
- La reconstruction de ruines identifiées sur le plan de zonage
- Les commerces et activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et exhaussements de sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
 - Les clôtures non perméables pour la faune terrestre
- Dans la bande de servitude (dite de libre passage) non constructible, de 8 m de largeur totale, soit 4 m de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :
 - les modifications de profil de terrain
 - les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur
 - toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 m
- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique du territoire et notamment au maintien des zones humides et pelouses sèches (voir paragraphe A2.3 « Continuités écologiques »)

ZONE A

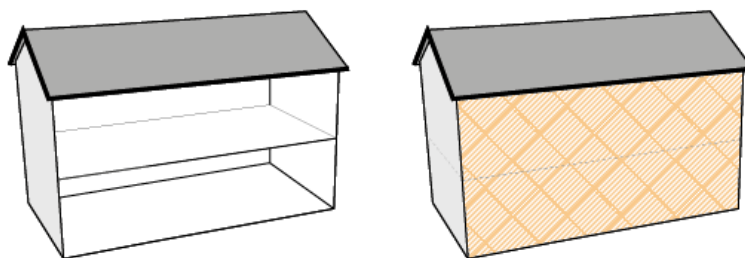
A1.2. SONT AUTORISES :

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 :

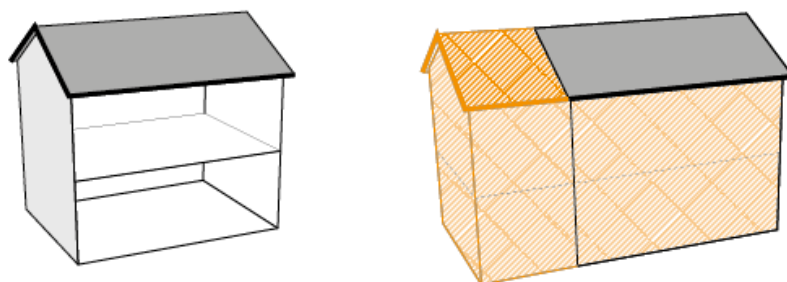
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 % de la surface d'emprise au sol initiale à condition que cette emprise au sol initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extension)
- Les annexes (non accolées) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les piscines à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40m²
- Le changement de destination vers des logements, des bâtiments repérés sur le plan de zonage.

Ils peuvent être :

- aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante



- être étendus dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (volume existant + extension)



CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Les dispositions suivantes s'appliquent aux **voies et emprises publiques** ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions est définie :*

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul, jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ Dispositions générales

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

Les piscines peuvent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

▪ Dispositions particulières

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes situées à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où les travaux envisagés n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives. Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

▪ Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines peuvent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

Les annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,5 mètres sur une distance maximale de 6 mètres représentant au maximum 1/3 de la longueur de la limite parcellaire voisine.

▪ Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A

2.1.3. HAUTEUR

▪ **Champ d'application / Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ **Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur est limitée à 7 m. Dans le cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m au faitage.

▪ **Dispositions particulières**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

A2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

« 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, leur dimension 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. » - **article R.111-27.**

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti. Dans tous les cas, le respect des dispositions relatives aux implantations des constructions sur le terrain est obligatoire.

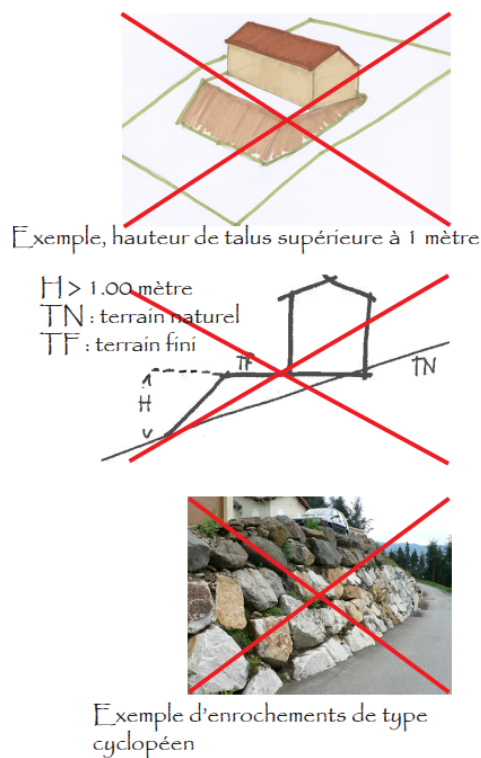
2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée à la topographie naturelle du terrain.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas, excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente du terrain est faible (inférieure à 10 %), les remblais sont interdits.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités et devront être équilibrés. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (de hauteur maximum de 1 m environ). Les enrochements sont proscrits.



*Illustration dépourvue
de caractère contraignant (art.R151-11)*

ZONE A

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

▪ Volumes

Pour toutes les constructions :

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Pour les bâtiments techniques :

Lorsque le volume est important (plus de 30 m linéaire), il est demandé, pour réduire l'impact paysager des constructions :

- de rythmer la façade (par exemple par la création d'ouvertures, un changement de matériaux, un fractionnement des volumes pour les terrains en pente...).
- de conserver une même tonalité de couleur en toiture et en façade
- d'utiliser des couleurs mates et sombres pour la toiture et les façades (gris, brun, bronze, ...)
- de planter le long de la façade la plus longue des espèces végétales arbustives d'essence locales pour atténuer l'effet de masse.

▪ Toitures

Pour les bâtiments techniques :

Les toitures à un pan sont autorisées.

Pour les autres constructions :

Les toitures doivent présenter deux ou quatre pans par volume et leur pente doit être comprise entre 35% et 45%. Elles doivent présenter un débord minimum de 50 cm, excepté en limite de propriété.

Les toitures à 4 pans sont admises sous réserve de satisfaire aux 3 conditions suivantes :

- chaque pan de la toiture présente approximativement la même pente
- la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 m
- la construction présente au moins deux niveaux (R+1 minimum)

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante, pour les constructions en articulation de volumes et pour les annexes à l'habitation de taille inférieure à 35 m².

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...)

Les toitures doivent être couvertes de tuiles d'une couleur rouge nuancé ou rouge vieilli. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

Cet article n'est pas règlementé pour les vérandas ou pour les serres bioclimatiques.

▪ Façade / couleurs

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés,... Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que fausses pierres, plaquages de pierres,... Le bardage en bois est autorisé.

Les couleurs doivent être mates et sombres pour la toiture et les façades (gris, brun, bronze...). Les teintes blanches, claires et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

ZONE A

▪ **Ouvrages techniques (tels que les antennes, climatiseurs, pompes à chaleur, logette...)**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe...).

▪ **Clôtures**

Les clôtures perméables sont autorisées seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune.

Les clôtures doivent être constituées soit **d'une haie vive** soit **d'une clôture agricole**. Voir article 3.3 suivant « Continuités écologiques »).

2.2.3. TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT A CARACTERE TRADITIONNEL (DATANT D'AVANT 1950)

Sur le patrimoine ancien, la réhabilitation et l'extension des bâtiments doit se réaliser en respectant leur caractère notamment les volumes, les proportions, les matériaux, les rythmes des ouvertures, les couleurs...

Tous les éléments caractéristiques de la construction (chainage d'angle, soubassement...) doivent être conservés et mis en valeur. Les matériaux existants traditionnels des toitures et des façades devront de préférence être conservés (pisé, tuiles...) ou remplacés à l'identique pour leur aspect et leur teinte.

L'utilisation de techniques et matériaux contemporains (métal, bois...), la modification de baies ou de volumétries, les extensions contemporaines du bâti peuvent être envisagées à condition de ne pas mettre en péril l'aspect initial de la construction. Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement et non en saillie sur la façade). Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.

A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES :

30% au minimum de l'unité foncière doit être maintenue en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts de pleine terre, revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie tel que pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois, espace vert sur dalle, toiture végétalisée...).

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Afin de maintenir une perméabilité écologique du territoire de Chalon, **les clôtures** sont autorisées seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune. Les clôtures doivent être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- **d'une haie vive** composée d'essences variées indigènes à la région.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

ZONE A

- **d'une clôture agricole** (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils) ou d'une **clôture à treillis souples** (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre)

Ces clôtures doivent prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler (espace minimum de 25 cm). Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximum de 1,30m et ne pas prévoir de soubassement béton.

- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, sont interdites.
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

2.3.4. ESPACES PROTEGES :

- Les espaces verts et les éléments végétalisés repérés au document graphique sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou 23 du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique.
- Ils doivent être maintenus afin de préserver l'ambiance paysagère du site.
- Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres. dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.
- Les arbres isolés repérés comme élément du patrimoine doivent être protégés.

A2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies

ZONE A

publiques, l'accès peut être interdit sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

A3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux usées doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, les aires de stationnement, les voies de desserte, les terrasses... peuvent être traitées en matériaux perméables ou non jointifs (dallage, pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois,...).

Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse étanche, toiture non végétalisée, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)

ZONE A

- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux pluviales doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE
DITE « N »**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone N comporte :

- **des secteurs exposés à des risques naturels :**
 - des risques forts de glissement de terrain (RG) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de glissement de terrain (bg) - Zone constructible sous conditions
 - des risques forts de ruissellement sur versant (RV) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de ruissellement sur versant (bv) - Zone constructible sous conditions
 - des risques forts de crues torrentielles (RT) - Zone inconstructible sauf exceptions
 - des risques faibles de crues torrentielles (bt) - Zone constructible sous conditions

Dans ces secteurs, identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- **des secteurs exposés à des risques technologiques** liés au passage de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Dans ces secteurs, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.
- **des secteurs surplombés par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité** (lignes aériennes 400kV Le Chaffard - Pivoz-Cordier 1 et 2).

N1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions destinées à l'habitation
- Les commerces et activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et exhaussements de sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
 - Les clôtures non perméables pour la faune terrestre
- Dans la bande de servitude (dite de libre passage) non constructible, de 8 m de largeur totale, soit 4 m de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :
 - les modifications de profil de terrain
 - les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur
 - toutes façons culturales descendant à plus de 0,6 m
- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique du territoire et notamment au maintien des zones humides et pelouses sèches (voir N2.3.3. « Continuités écologiques »)

ZONE N

N1.2. SONT AUTORISES :

Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone, sont autorisées :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière y compris les pistes et routes forestières, et les places de dépôt/retournement nécessaires à l'exploitation forestières
- Les ouvrages, travaux, installations nécessaires au maintien des continuités écologiques et à la protection des milieux et des espèces
- Les installations nécessaires à la valorisation de site naturel (aires de stationnement, sanitaires, chemins piétonniers, mobiliers urbains, abris légers...) à condition d'être intégrés à l'environnement rural et paysager
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Les dispositions suivantes s'appliquent aux **voies et emprises publiques** ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions est définie :*

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul, jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **Dispositions générales**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.

- **Dispositions particulières**

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives. Les ouvrages en saillies (débord de toiture, balcons...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance du recul jusqu'à 0,50 m de débord de la façade. Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **Dispositions générales**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ZONE N

▪ **Dispositions particulières**

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. HAUTEUR

▪ **Champ d'application / Définition**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ **Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

▪ **Dispositions particulières**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

« 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, leur dimension 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. » - **article R.111-27.**

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti. Dans tous les cas, le respect des dispositions relatives aux implantations des constructions sur le terrain est obligatoire.

2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN

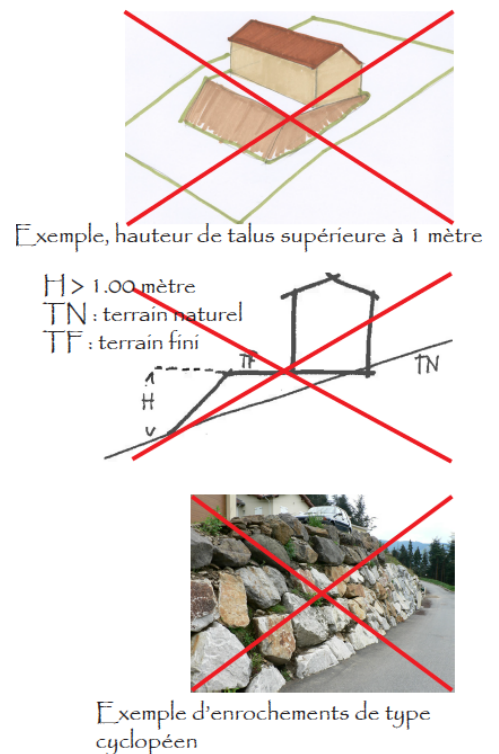
La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée à la topographie naturelle du terrain.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas, excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente du terrain est faible (inférieure à 10 %), les remblais sont interdits.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités et devront être équilibrés. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (de hauteur maximum de 1 m environ). Les enrochements sont proscrits.

*Illustration dépourvue
de caractère contraignant (art.R151-11)*



ZONE N

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

▪ **Volumes**

Pour toutes les constructions :

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Pour les bâtiments techniques :

Lorsque le volume est important (plus de 30 m), il est demandé pour réduire l'impact paysager des constructions :

- de rythmer la façade (par exemple par des créations d'ouvertures, des changements de matériaux, un fractionnement des volumes pour les terrains en pente...).
- de conserver une même tonalité de couleur en toiture et en façade
- d'utiliser des couleurs mates et sombres pour la toiture et les façades (gris, brun, bronze, ...)
- de planter le long de la façade la plus longue des espèces végétales arbustives d'essence locales pour atténuer l'effet de masse.

▪ **Toitures**

Les toitures à un pan sont autorisées.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture.

▪ **Façade / couleurs**

Doivent être recouverts sans délai, d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que fausses pierres, plaquages de pierres, etc ... Le bardage en bois est autorisé.

Les couleurs doivent être mates et sombres pour la toiture et les façades (gris, brun, bronze,...). Les teintes blanches, claires et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

▪ **Ouvrages techniques (tels que les antennes, climatiseurs, pompes à chaleur, logette...)**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe...).

▪ **Clôtures**

Les clôtures perméables sont autorisées seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- **d'une haie vive** composée d'essences indigènes à la région.
- **d'une clôture agricole** (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils) ou d'une **clôture à treillis souples** (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre)
Voir article 2.3.2 suivant « Continuités écologiques »).

N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Afin de maintenir une perméabilité écologique du territoire de Chalon, **les clôtures** sont autorisées seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune. Les clôtures doivent être perméables pour toute la faune et ne doivent pas être édifiées transversalement aux cours d'eau.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- **d'une haie vive** composée d'essences variées indigènes à la région.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

- **d'une clôture agricole** (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils) ou d'une **clôture à treillis souples** (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre)

Ces clôtures doivent prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, renard) de circuler (espace minimum de 25 cm). Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximum de 1,30m et ne pas prévoir de soubassement béton.

- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

2.3.3. ESPACES PROTEGES :

- Les éléments végétalisés repérés au document graphique sont protégés au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère ou écologique.
- Ils doivent être maintenus afin de préserver l'ambiance paysagère du site.
- Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres. dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.
- Les arbres isolés repérés comme élément du patrimoine doivent être protégés.

N2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

1.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie.

N3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

2.1. EAU POTABLE

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

2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée

2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux usées doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, les aires de stationnement, les voies de desserte, les terrasses... peuvent être traitées en matériaux perméables ou non jointifs (dallage, pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois,...).

Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse étanche, toiture non végétalisée, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Rappel : dans les secteurs à risque de glissement de terrain, les rejets des eaux pluviales doivent se réaliser soit dans des réseaux les conduisant hors de zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.