



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ISERE – 38

Commune de LA CHAPELLE DE SURIEU

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Pièce n°3



Règlement

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*

*Arrêté le : 02/02/2017
Approuvé le : 19/10/2017
MS1 approuvée le : 31/01/2022*



Michal & Truche – architectes Urbanistes

Table des matières

Table des matières	2
I - Notice d'utilisation.....	3
1.1 - LES EFFETS DU P.L.U. :	3
1.2 - POUR UTILISER LES DOCUMENTS :	3
Titre 1 - Dispositions Générales.....	5
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	5
3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.	6
5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES.....	7
6 - DEFINITIONS	7
7 - ISOLATION PHONIQUE (sans objet sur la commune)	7
8 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE (sans objet sur la commune).....	7
9 - LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS de paysages remarquables :.....	7
10 - ZONAGES ARCHEOLOGIQUES (sans objet sur la commune).....	7
11 - LES ALEAS NATURELS.....	8
Titre 2 - Dispositions Spécifiques aux Secteurs soumis aux Risques naturels	9
1 - ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE.....	9
2 - ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES	9
3 - ARTICLE 3. DEFINITIONS	10
4 - ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES.....	12
5 - ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES	12
Titre 3 – Dispositions applicables aux zones urbaines " U"	17
I - ZONE UA	18
II - ZONE UB	31
III - ZONE UC	44
IV - ZONE UD.....	57
Titre 4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"	69
I - ZONE AU	70
Titre 5 - Dispositions applicables aux zones agricoles "A"	84
I - ZONE A	85
Titre 6 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières "N"	100
I - ZONE N	101
Titre 7 – Définitions	115

I - Notice d'utilisation

1.1 - **LES EFFETS DU P.L.U :**

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols en divisant le territoire de la commune en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

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

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

1.2 - **POUR UTILISER LES DOCUMENTS :**

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

1. **Repérer le terrain** sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par des lettres UA, UB, UC, UD, UDC, AU1, AU2, A, N, NL.
2. **Rechercher** dans le règlement les dispositions relatives aux zones indiquées.
3. **Dans chaque zone** le droit des sols applicable à un terrain est défini par trois Thèmes avec un effet cumulatif qui impose de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des trois thèmes suivants :

THEME 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

THEME 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces no-bâti et abords des constructions
- stationnement

THEME 3 : Equipements et réseaux

- desserte par les voies publiques ou privées
- desserte par les réseaux.

4. **Les définitions des termes techniques** sont données en annexe (*) dans le Titre 7.
5. **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes** qui lui sont liées, se reporter en priorité aux documents suivants du PLU :
 - Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour comprendre le contexte général.
 - Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés,

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, érosion, affaissements, éboulements, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Etc....
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter de nombreuses indications, notamment :
- Les servitudes d'utilité publique.
 - Les risques géologiques (carte des aléas)
 - Le schéma Général d'Assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et rapport
 - Le schéma des réseaux d'eau et rapport
 - Etc...
- **L'arrêté n° 2005-01169 du 03 février 2005** définit les périmètres de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières, précisément sur le parcellaire cadastral de la commune. Il fixe notamment dans les 3 périmètres d'application, les marges de reculs et hauteurs des plantations, les plantations en haies ou isolées, sapins de Noël, replantations, débroussaillage...
Ce document est consultable en mairie mais non annexé au présent dossier de PLU.

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de La Chapelle de Surieu.

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

Les dispositions des articles du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

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

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les servitudes concernant les zones à risques
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- ...

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les textes du livre V du code du patrimoine et le décret n.2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

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

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit **4 catégories de zones** :

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques.

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

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

- les constructions à usage : d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, industriel, artisanal, de bureau et de service, d'entrepôt, agricole, de stationnement, d'annexe, de piscine et d'abri de piscine,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ou à enregistrement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes : parcs d'attractions ouverts au public, aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte. Les astérisques figurant dans le texte y constituent un renvoi.

7 - ISOLATION PHONIQUE (sans objet sur la commune)

8 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE (sans objet sur la commune)

9 - LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS de paysages remarquables :

- Espaces Boisés et Espaces végétalisés :

Le rapport de présentation fait état d'entités paysagères caractéristiques sur le territoire communal en grande partie transcrites par les délimitations entre espaces agricoles et espaces forestiers sans qu'il n'y ait d'espaces végétalisés à mettre en valeur ou protéger à proprement parler.

Les fonds de vallée et ruisseaux sous forme de Rypilsives sont classés en zone N avec mention de l'article L151-23 pour permettre leur entretien.

Quelques Espaces Boisés Classés sont présents dans les zones U et A mais ils ne sont plus représentés dans les zones N pour lesquelles le règlement de la zone suffit à leur protection.

- zones humides :

Le rapport de présentation mentionne des zones humides ponctuelles toutes dégradées sous formes de bassins ou mares. Cinq petits étangs sont répertoriés au Grollier, Solassary, Chassignol, Gouray et Vieroz Blanc, en zone A pour la plupart avec une protection spécifique au titre de l'article L151-23 (AZh ou NZh).

- Eléments bâtis à préserver :

Il n'y a pas de constructions répertoriées sur la commune au titre du patrimoine bâti ni au titre des Monuments historiques. Toute demande d'autorisation sur le bâti existant pourra toutefois être soumise au CAUE en cas de modification de l'aspect extérieur dans le but de préserver les caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques notamment pour les constructions en pisé.

Sont identifiés les bâtiments agricoles significatifs dans les zone A et qui peuvent faire l'objet de changement de destination dans le volume existant, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services.

10 - ZONAGES ARCHEOLOGIQUES (sans objet sur la commune)

Se reporter à l'article 2 ci-dessus en matière de découverte d'objets.

11 - LES ALEAS NATURELS

Une carte d'aléas multirisques a été mise à jour sur la commune. Elle concerne les risques géologiques de glissements de terrain (pentes et ravins des ruisseaux), de crue rapide des rivières (Sanne), de crue à caractère torrentiel (cours d'eau se jetant dans la Sanne), de ruissellements de versants du fait de terrains imperméables (coteaux sud et nord).

La carte d'aléas a été traduite en zones de risques qui figurent sur le plan de zonage du PLU (pièce 5.2). Les zones identifiées sont reportées suivant 3 catégories d'aléas : fort, moyen et faible, et en fonction du risque (G, C, T, V) avec indice 1, 2 ou 3 suivant la classe de risque.

Elles se traduisent par les indices propres à chaque type de risque, la lettre R (couleur rouge) interdisant toute construction sauf exceptions présentées dans le titre 2 et la lettre B (couleur bleue) autorisant la construction avec prescriptions suivant le risque :

Aléas faibles : Bg (glissements de terrain), Bt (crue torrentielle), Bv (ruissellement versant)
Constructibilité avec prescriptions.

Aléas moyens : Rg (glissements de terrain), Rt (crue torrentielle), Rv (ruissellement versant)
Construction interdite sauf exceptions présentées dans le Titre 2

Aléas forts : Rg (glissements de terrain), Rc (crue rapide), Rt (crue torrentielle), Rv (ruissellement versant), Ri' (inondation pied de versant – bassins et zones humides)
Construction interdite sauf exceptions présentées dans le Titre 2.
Notons que les aléas C1 et C2 (crues rapides faibles et moyennes) se traduisent par l'indice Rc comme l'aléa fort.

Les directives spécifiques font l'objet du Titre 2.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de **sismicité 3**. Des mesures préventives (règles construction, aménagement ou exploitation parasismique) sont appliquées aux bâtiments et installations de la classe « à risque normal » (bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et voisinage immédiat)

Titre 2 - Dispositions Spécifiques aux Secteurs soumis aux Risques naturels

DISPOSITIONS GENERALES

1 - **ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE**

Le contenu du présent titre ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, 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 - **ARTICLE 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 :
 - o soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - o 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)
 - o 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; plans départementaux de secours spécialisés 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 dans le présent titre 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 titre 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.

3 - ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

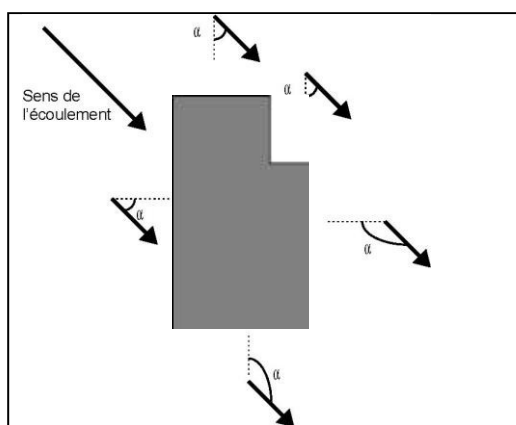
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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.

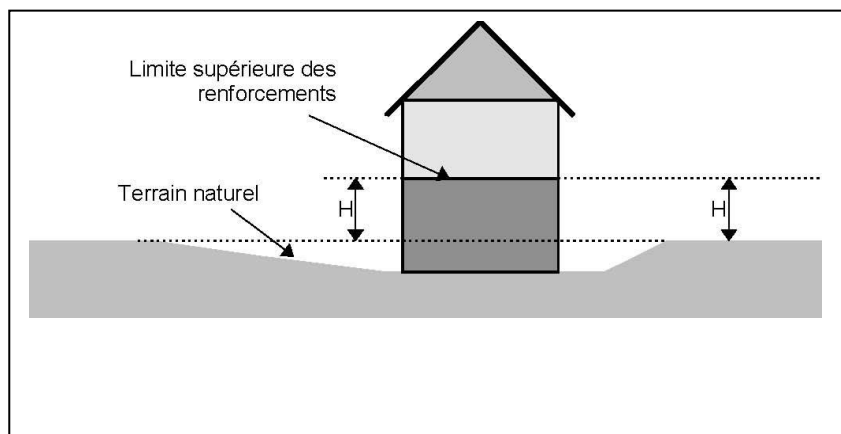


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

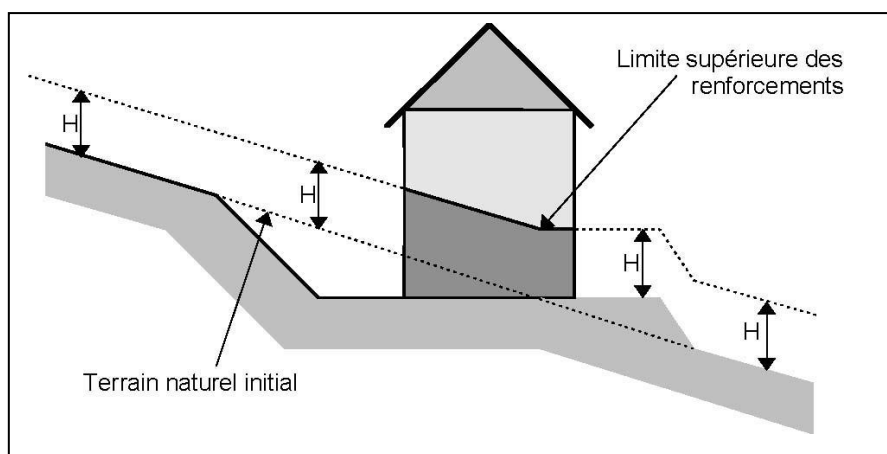
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée 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.



Définition du 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.

4 - ARTICLE 4. 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

5 - ARTICLE 5. 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 5m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m 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 4m minimum.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Le symbole @ indique un choix de prescription à faire en fonction de critères indiqués

CRUES RAPIDES DES RIVIERES
RC
1 Sont interdits :
-tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
-notamment :
-les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
-les aires de stationnement
-le camping caravanage
2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :
-en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
-les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
-les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
-en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
-les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
-aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
-aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
-approvisionnement en eau,
-maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
-défense contre les inondations,
-lutte contre la pollution,
-protection et conservation des eaux souterraines,
-protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
-aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
-sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
-les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
-sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
3 Prescriptions applicables aux projets admis
-en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
-marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
-les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

RI
1 Sont interdits :
-tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
-notamment : -les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après -les aires de stationnement -le camping caravanage
2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :
-en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre : -les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article -les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
-en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
-les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique -aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, -approvisionnement en eau, -maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, -défense contre les inondations, -lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, -protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
-sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ; - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
-sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements. -les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement -les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels -les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
3 Prescriptions applicables aux projets admis
-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
-marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

CRUES TORRENTIELLES
RT
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits , 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. –
Camping caravanage interdit
Aires de stationnement interdites
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
Bt
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous
-le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être : inférieur ou égal à 0,30 * pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur ou égal à 0,50 * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
-modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
-constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : @ <i>si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise</i> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel @ <i>si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise</i> : a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
-adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

Construction autorisée, 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

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

MOUVEMENTS DE TERRAIN

RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits 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.

Camping caravanage interdit

Bg

Construction autorisée 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

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

MARGES DE REcul

Dans les secteurs impactés par les aléas T3, V3 et C3 correspondant respectivement aux zones RT, RV et RC, une marge de recul fixée par rapport à l'axe central du cours d'eau ou du Thalweg doit être respectée pour les occupations et utilisations du sol autorisées.

- En RV : marge 2x10m (petits ruisseaux, selon observation sur le terrain) et 2x5m (chemins et fossés)
- En RC : marge jamais inférieure à 2x15m par rapport à l'axe central de la rivière actuelle pour le tronçon en amont de la confluence avec le Sonnet, et 2x20m à l'aval de cette confluence
- En RT : marge au minimum à 2x10m de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau (soit 20m au total)

Titre 3 – Dispositions applicables aux zones urbaines " U "

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

« Zone urbaine centrale immédiatement constructible à dominante de bâti ancien »

Cette zone a un caractère multifonctionnel (habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires) et correspond au secteur ancien du centre bourg le long du CD 134.

C'est un secteur où la densification est recherchée pour renforcer le caractère de centralité du bourg, siège de la plupart des équipements et services.

La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - o Crue torrentielle (aléa fort et faible pour le ruisseau en bordure de zone à l'Est, aléa fort pour celui traversant la zone des Combonnières dans le centre bourg)
 - o Ruissellement de versant (aléa faible) par la route de st Alban
 - o Glissement de terrain (aléa faible) dans sa partie supérieure au départ du coteau nord
 - o Hors zone mais en limite : Crue rapide des rivières (aléa fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- La présence d'Espaces boisés Classés

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - Exploitation agricole et forestière
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sauf bureaux (surface limitée)
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes*.
 - les habitations légères de loisirs*.
 - les carrières*.
 - Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**
 - Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente
 - de bureaux dans la limite de 200m² de plancher
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**
 - Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de 25mètres de profondeur, comptée par rapport à l'alignement * actuel ou futur.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres au minimum.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les travaux suivants, autorisés au-delà de la bande de 25m de profondeur dans les conditions définies à l'article 2 :

- Après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies,
- Les aménagements *, extensions * et reconstructions * de bâtiments existants,
- Les constructions à usage d'annexes * et de stationnement*,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif *et les constructions à usage d'équipement public ou collectif *,
- Les piscines * et abris de piscine,

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Le long des voies et dans la bande de 25 m de profondeur comptés à partir de l'alignement* présent ou futur, les constructions doivent :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (**ordre continu**),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (**ordre semi continu**). Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à H/2 sans être inférieure à **3 m**.

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous **les 15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions, dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins **2 dimensions** (hauteur, longueur ou largeur). Dans ce cas, la règle d'implantation sera obligatoirement, **la semi continuité** par rapport aux limites séparatives.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2m**. mesuré au bord intérieur du bassin.

Au delà d'une profondeur de 25 m, comptés à partir de l'alignement* présent ou futur, les constructions sont autorisées selon les règles suivantes et après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies:

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieure à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

La surface au sol n'est pas réglementée

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions au faitage est limitée à **9mètres**

Les constructions comportant une toiture terrasse sont limitées à **7.50mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif*,
- dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

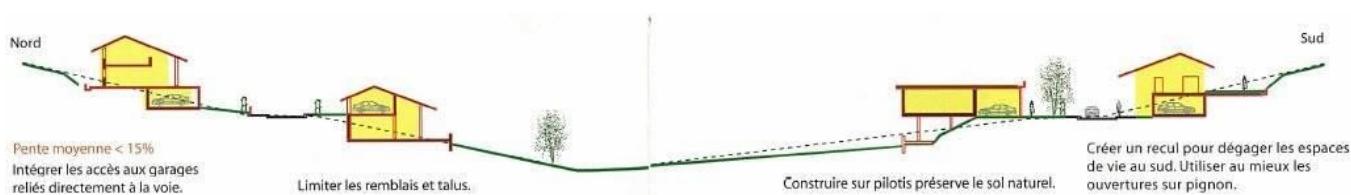
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

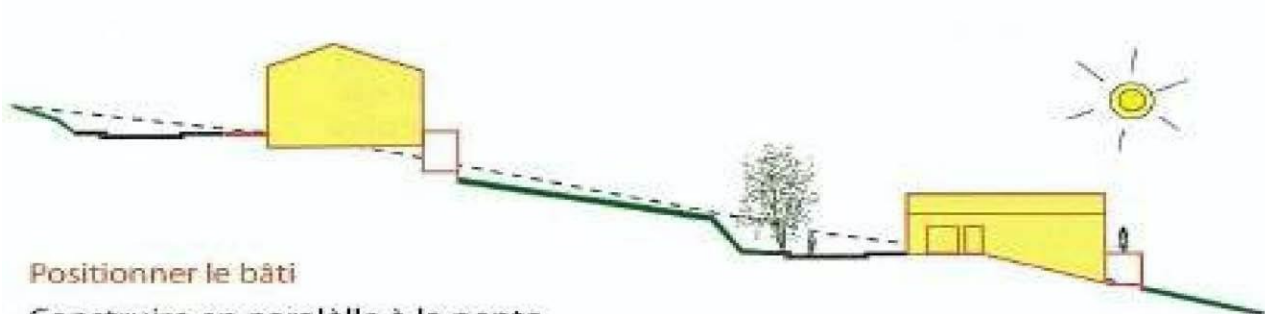
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10% et 20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

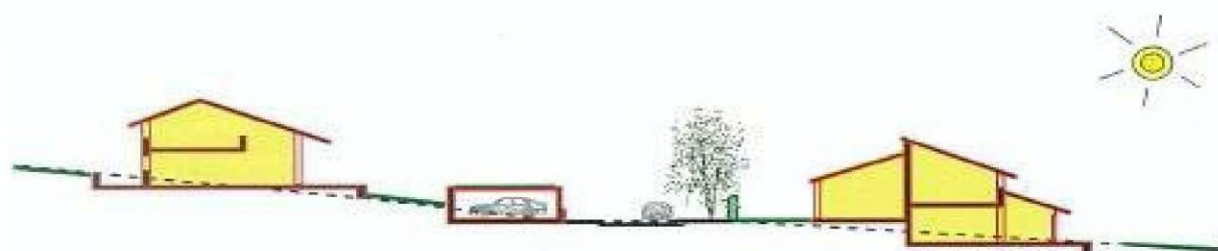




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

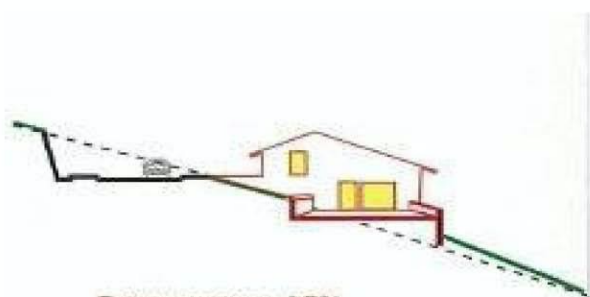
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

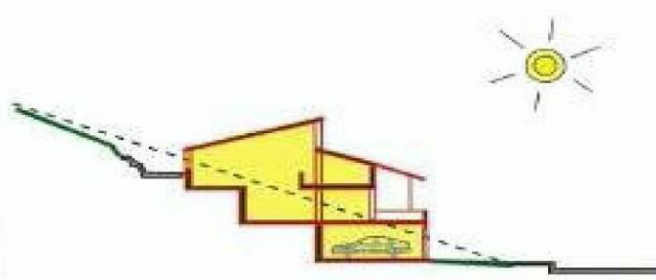
Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

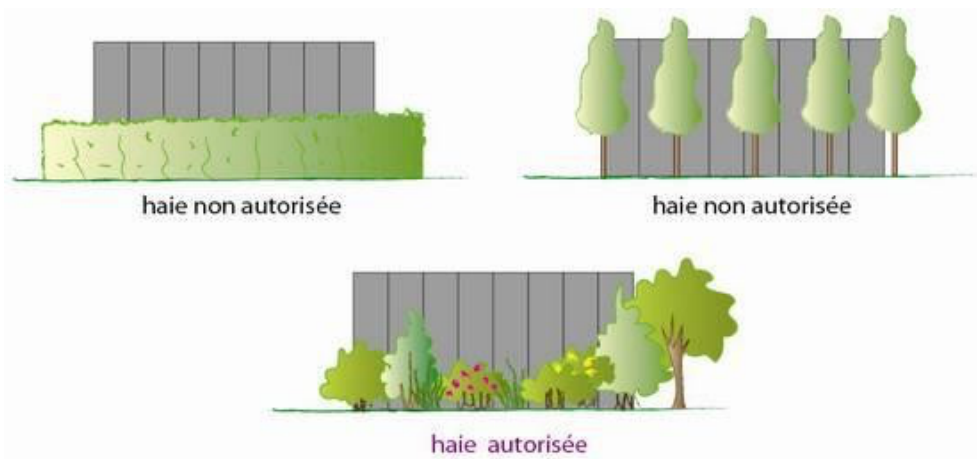
L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire-voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)

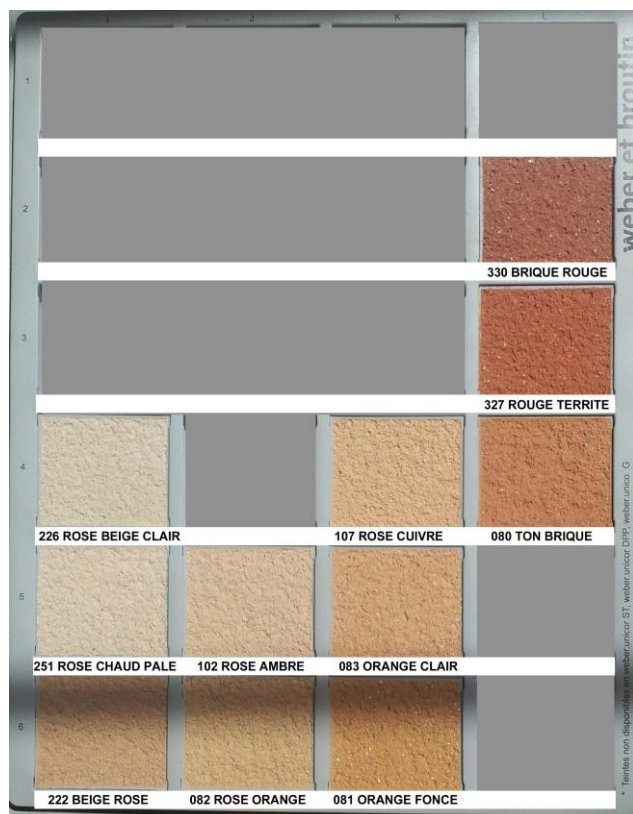
Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.



7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de **50 m de ce dernier**.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher *
 - 1aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés * par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination avec création de logement, il est demandé un minimum de **1 place** par logement.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

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

b) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONERappel du Rapport de Présentation :

« **Zone urbaine** à caractère multifonctionnel et à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs »

Cette zone correspond à la périphérie immédiate du centre bourg jusqu'au quartier de l'église et entre la route de St Alban et le ruisseau à l'ouest de la route de l'église. Elle intègre les 3 quartiers de l'ancienne zone NA des Combonnières.

Elle comporte un secteur UBc où le commerce et les activités de services sont réglementés.

La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - o Crue torrentielle (aléa fort pour le ruisseau traversant la zone des Combonnières dans le centre bourg – aléa faible en bordure du CD)
 - o Ruissellement de versant (aléa faible et ponctuellement moyen par la route de st Alban, celle de l'église et la combe traversant les Combonnières – aléa faible dans la partie supérieure des Combonnières – aléa fort ponctuel à mi- coteau vers exutoire depuis la route de l'église)
 - o Glissement de terrain (aléa faible au départ du coteau nord et le long du ruisseau à l'ouest)
 - o Inondation de pieds de versant (aléa fort) au droit des bassins de rétention d'eau pluviale de la zone des Combonnières
 - o Hors zone mais en limite et inconstructible :
 - Glissement de terrain (aléas moyen à fort) le long des ruisseaux dans la pente
 - Crue rapide des rivières (aléa fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal.
- La présence d'Espaces boisés Classés

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - Exploitation agricole et forestière (sauf extension de locaux agricoles existants)
 - Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
- b) Les commerces et activités de services à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ci-dessous
- c) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- d) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules * (sauf pour les activités déjà existantes sur la zone)
 - les garages collectifs de caravanes*.
 - les habitations légères de loisirs*.
 - les carrières*.
 - Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- g) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**
 - Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

En zone UB :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - de locaux artisanaux (entrepôts), dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et que leur surface de plancher n'excède pas 150 m²

Dans le secteur UBc :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - de commerce et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de vente ou de locaux artisanaux (entrepôts) dans la limite de 150m² d'emprise au sol
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.
Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5 m**.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à **0.40**

Les constructions à usage artisanal * sont autorisées dans la limite de **150 m²** d'emprise au sol.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée au faitage à **7.50 mètres** et à 9 mètres pour les ateliers et entrepôts.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à **6 mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif*,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

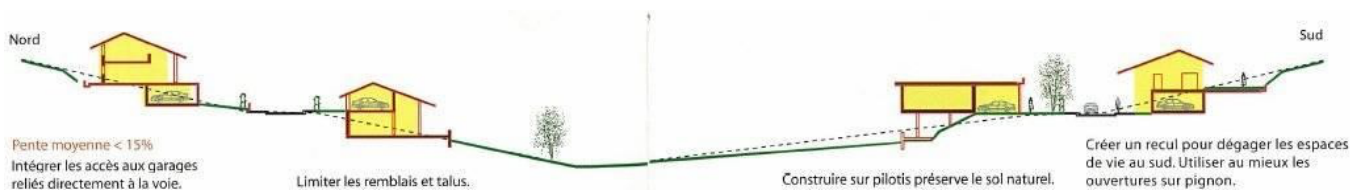
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

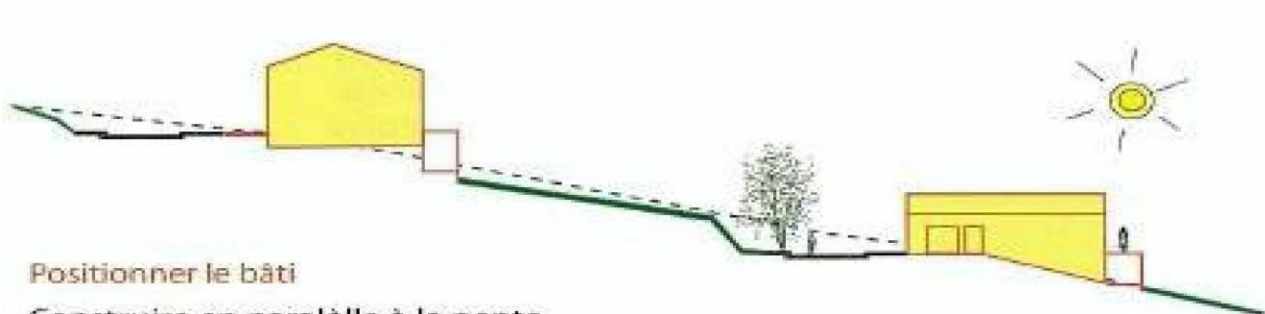
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

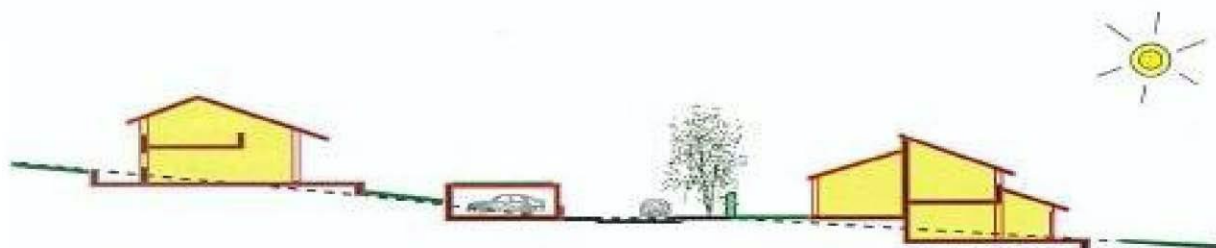




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

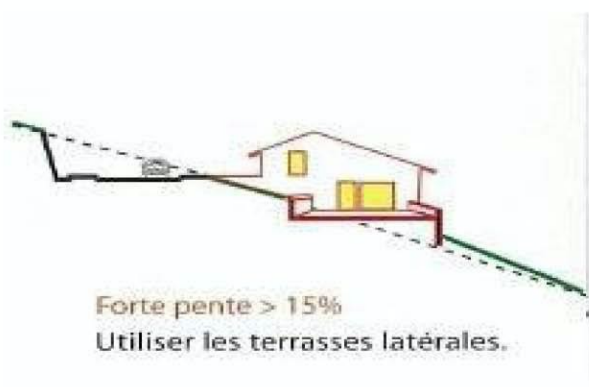
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

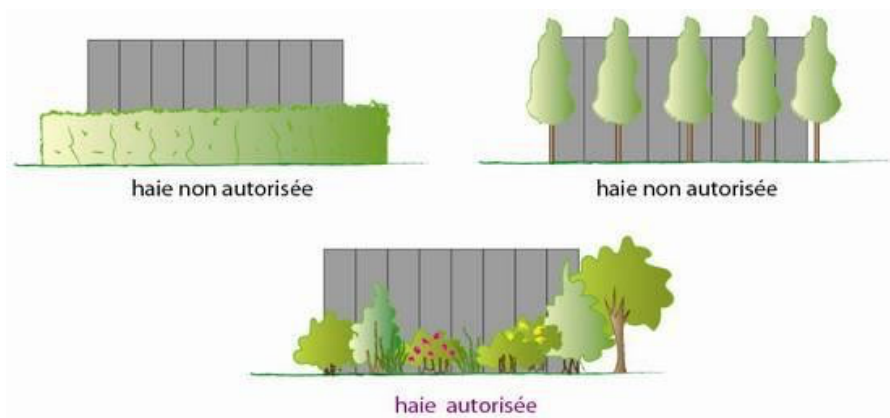
L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "contemporaine" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « bioclimatique » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher * avec un minimum de 2 places / logement individuel
 - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 place par tranche de 25m² de surface de plancher*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés * par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement. Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination * avec création de logement, il est demandé un minimum de **1place** par logement sur le tènement de l'opération.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

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

b) pour toute opération d'ensemble (à partir de 3 logements ou de 3 lots), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONERappel du Rapport de Présentation :

Cette zone correspond au quartier « les terres de la rivière » à l'entrée ouest du village à dominante pavillonnaire et circonscrite aux parcelles construites ou en cours. Même si raccordable immédiatement sur le réseau d'assainissement collectif, son développement au-delà n'est pas souhaité au bénéfice du bourg et pour stopper l'effet de linéarité le long du CD 134.

La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - o Crue torrentielle (aléa faible en bordure du CD à l'extrémité Est)
 - o Ruissellement de versant (aléa faible dans la combe à l'extrémité ouest)
 - o Hors zone mais en limite :
 - Ruissellement de versant (aléa fort) en fond de combe à l'extrémité ouest
 - Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - Exploitation agricole et forestière
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
 - De commerce et activités de service
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public
 - les dépôts de véhicules *
 - les garages collectifs de caravanes*.
 - les habitations légères de loisirs*.
 - les carrières*.
 - Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**
 - Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

- a) Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes ; les piscines privatives
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**
 - Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5 m**.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

Un coefficient d'emprise au sol de **0.20** maximum est imposé.

Les constructions à usage de commerce et activités de services sont autorisées dans la limite de **150 m²** d'emprise au sol.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions au faitage est limitée à **7.50 mètres** et à 9 mètres pour les ateliers et entrepôts.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à **6.00 mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. I INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

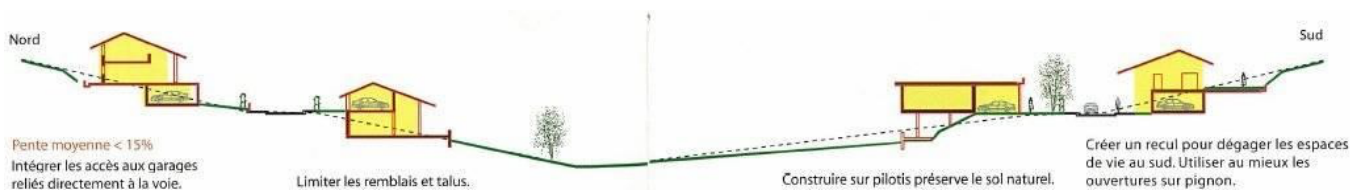
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

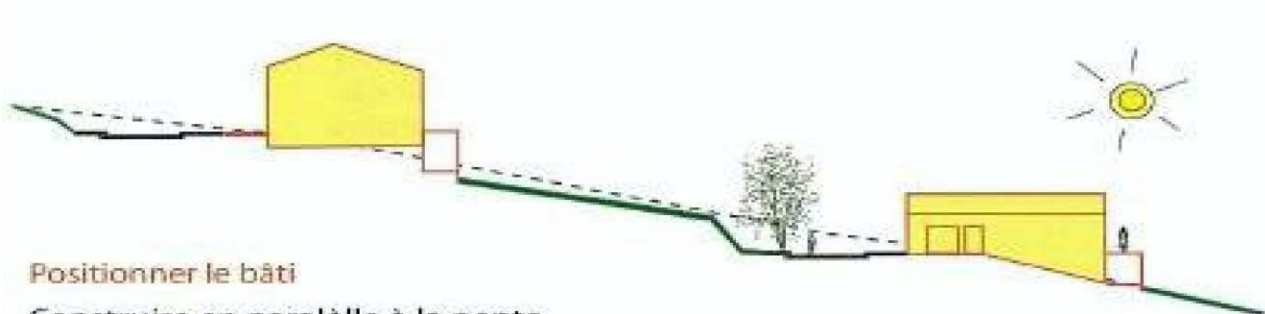
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

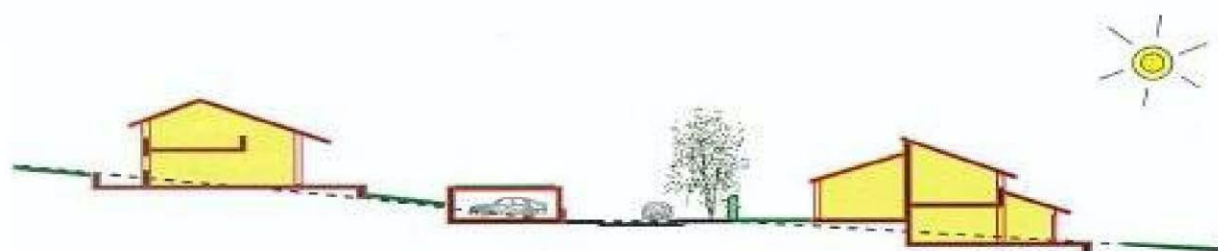




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

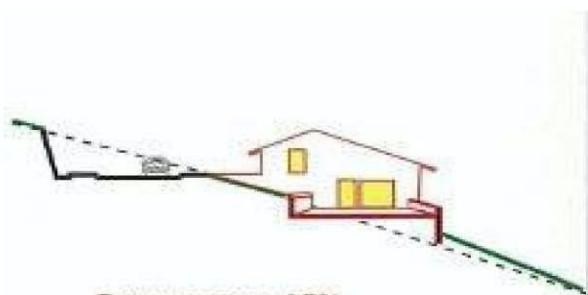
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

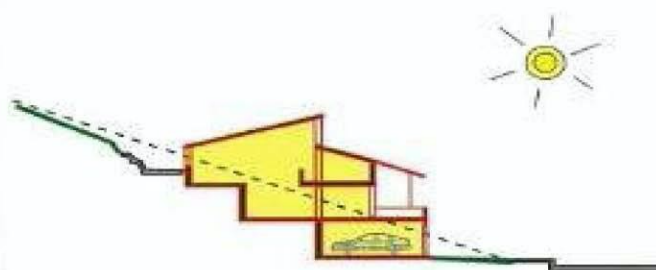
Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

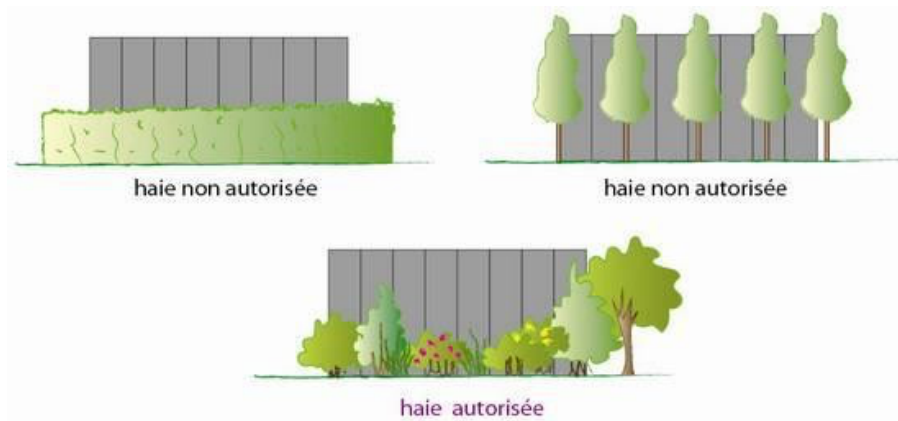
L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire-voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois. Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalement les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places / logement individuel
 - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 place par tranche de 25m² de surface de plancher*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés * par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement. Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination * avec création de logement, il est demandé un minimum de **2places** par logement sur le tènement de l'opération.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

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

b) pour toute opération d'ensemble (à partir de 3 logements ou de 3 lots), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

IV - ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

« **Zone urbaine réservée à l'accueil des constructions et équipements d'intérêt collectif** »

Elle comporte 2 secteurs avec des vocations spécifiques :

- **La zone UD** correspond aux secteurs situés sous le bourg en bordure de la Sanne et dédiés aux équipements d'intérêt collectif
- **La zone UDC** correspondant au cimetière et son extension

La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - Crue rapide des rivières (aléa moyen et fort) concernant la Sanne
 - Crue torrentielle (aléa moyen et fort) à la liaison avec la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal pour le secteur Uec.

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits : les usages non précisés dans l'article 2 ci-dessous

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT et RC exposés aux risques de crues Torrentielles et de rivières, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

a) Les constructions à usage :

- d'équipement d'intérêt collectif* lié à la vocation de chaque zone.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions en vue d'une activité compatible avec la zone

c) Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement* de véhicules si elles sont ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sols* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et des équipements collectifs autorisés sur la zone.

d) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :

- Pour les secteurs Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul :

- Dans la zone UD : les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de **5mètres**.
- Dans la zone UDc : les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de **1mètre**.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **9** mètres en zone UD
- **5** mètres en zone UDc

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif*,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

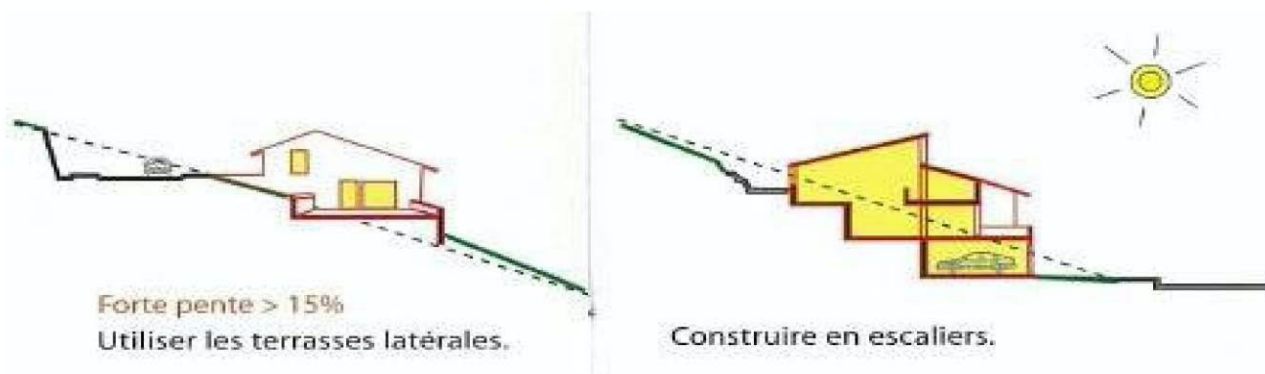
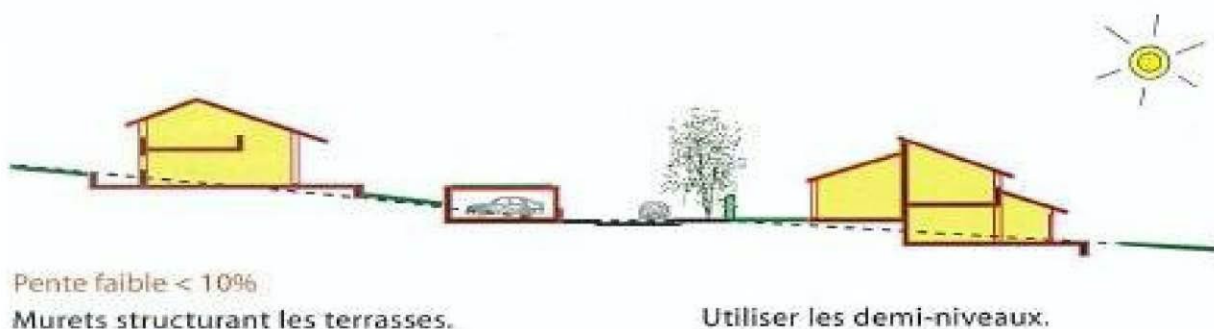
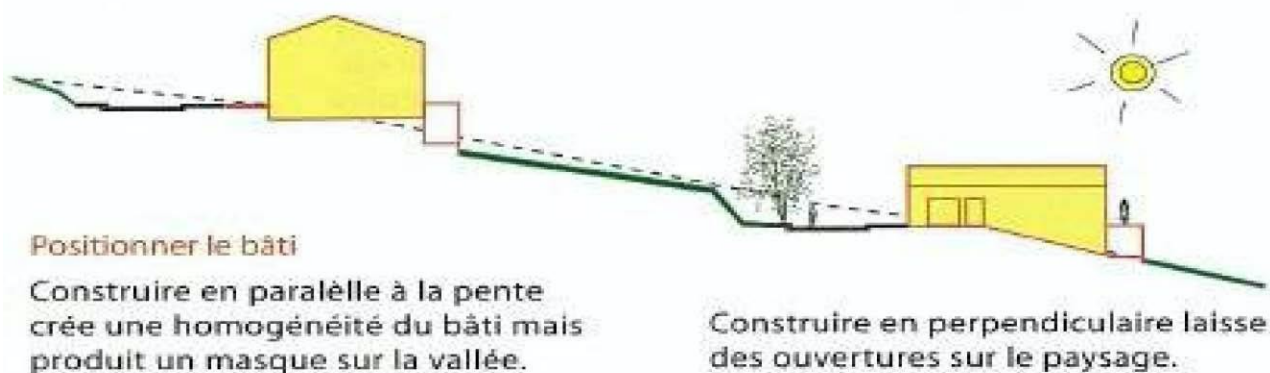
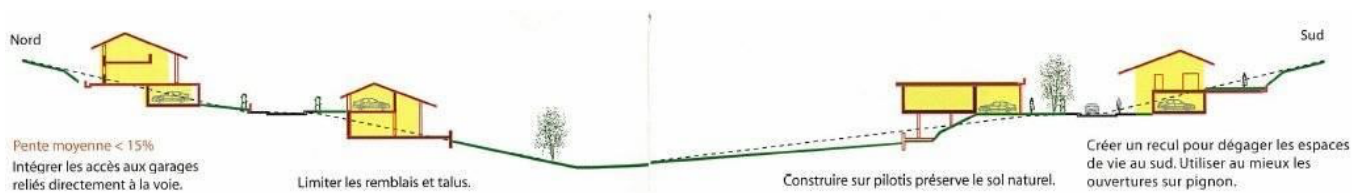
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE



6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire-voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintés.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravauder les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.

- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)

Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.



7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50mètres de ce dernier.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

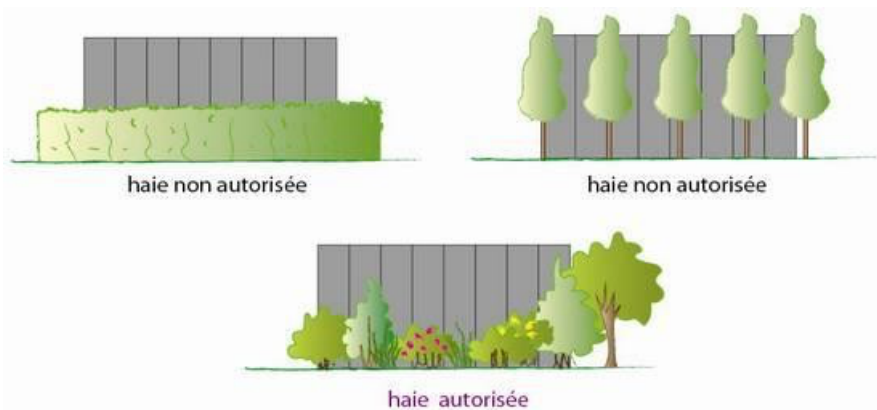
a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40% en pleine terre** sauf en zone Uec (non réglementé)

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.

d) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX



1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
- b) la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

I - ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

Ces secteurs sont dits « Zone à urbaniser » et sont ouverts immédiatement à l'urbanisation dans le respect des contraintes fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation respectives.

Sur la commune, la zone AU concerne l'extension du Bourg à l'Est de la route de St Alban (AU1) et la parcelle 232 sur le CD 134 dans le centre-bourg (AU2).

Pour AU1, l'urbanisation est liée à la réalisation d'un projet d'ensemble conforme à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP2). Cette opération pourra comporter plusieurs phases.

Pour AU2, l'aménagement est lié au respect des contraintes fixées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP3).

Les deux zones sont concernées par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - o Glissement de terrain (aléa faible) dans la partie sud et Est
 - o Glissement de terrain (aléas moyen à fort) le long du ruisseau en limite Est ; seuls les espaces verts y sont autorisés (jardin public, jardins partagés...)
 - o Hors zone mais en limite et inconstructible sauf exceptions :
 - Crue torrentielle (aléa fort) pour le ruisseau en limite Est
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension dans la partie inférieure au sud

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits : tout usage non précisé dans l'article 2 ci-dessous.

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RG, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

Sont admis sous conditions du respect des objectifs et dispositions fixées par l'OAP2 et OAP3 :

Avant réalisation du projet contenu dans l'OAP2 et OAP3 :

- Les affouillements et exhaussements de sol*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol actuelles (exploitation agricole).
- Les ouvrages techniques, installations, nécessaires au fonctionnement des services publics* et à la gestion des réseaux.

Dans le cadre du projet de l'OAP2 – secteur AU1 :

- La construction de logements individuels (groupés ou isolés) répondant aux exigences ci-dessous :
 - o La réalisation en 3 phases d'un programme de 21 logements et leurs annexes assurant une mixité sociale répartis en :
 - 17 logements individuels groupés type T2-3 : 9 logements prévus en phase 1, 6 logements prévus en phase 2 et 2 logements prévus en phase 3
 - 4 logements individuels isolés type 4 ou plus, prévus dans la phase 1,
 - Les 10% de logements « abordables » prévus dans le SCOT et PLH (2 logements).
 - o Un plan masse d'ensemble orientant les constructions nord-ouest / sud-est parallèles et intégrées à la pente pour une conception bioclimatique.
 - o Une qualité de construction respectueuse de l'environnement et économe en énergie avec le recours obligatoire aux énergies renouvelables (ECS solaire, photovoltaïque, PAC air-eau ou géothermie...)

Dans le cadre du projet de l'OAP3 – secteur AU2 :

- La construction de logements individuels groupés ou collectifs **à l'exclusion d'habitations individuelles isolées** et répondant aux exigences ci-dessous :
 - o La réalisation d'un programme de logements en bande continue respectant le règlement de la zone UA sauf particularité énoncée dans les articles ci-dessous.
 - o Un gabarit en largeur et hauteur défini dans l'OAP3
 - o Un rez-de-chaussée impérativement rehaussé à 3m utiles pour favoriser la réalisation d'une surface commerciale, d'activité tertiaire ou profession libérale (article R151-37-3 et R151-42-4)

Conditions liées à la prise en compte des risques naturels : (tous secteurs)

- Pour les secteurs Bg, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur AU1 :

- Le recul des habitations devra privilégier l'orientation sud des pièces principales et des jardins privatifs.
- Ce recul devra intégrer la règle du Thème 3 – article 1 ci-après concernant l'accès et le stationnement des véhicules sur la parcelle sans être inférieur à **5m**.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

Dans le secteur AU1 :

Limites latérales :

Les habitations seront regroupées 2 par 2 ou 3 par 3 **avec au moins une face latérale mitoyenne**.

La distance à la limite latérale opposée - si la construction n'est pas sur la limite - ne pourra être inférieure à **3m**.

Les constructions individuelles isolées devront respecter un retrait de H/2 sans être inférieur à 3m.

Fond de parcelle :

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à **3m**. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Dans le secteur AU2 : voir UA Thème 2 – article 2

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 3m pourra être demandée entre deux constructions non accolées.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé.

5. Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur AU1 :

- Les habitations **seront obligatoirement en R+1** avec une hauteur limitée à **7.50mètres** au faitage ou **6.00 mètres** en cas de toiture terrasse.
-

Dans le secteur AU2 :

- Les logements groupés pourront être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à **10.00mètres** au faitage ou **7.50 mètres** en cas de toiture terrasse.
- Les rez-de-chaussée seront rehaussés pour une hauteur utile de **3.00 mètres** au minimum

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

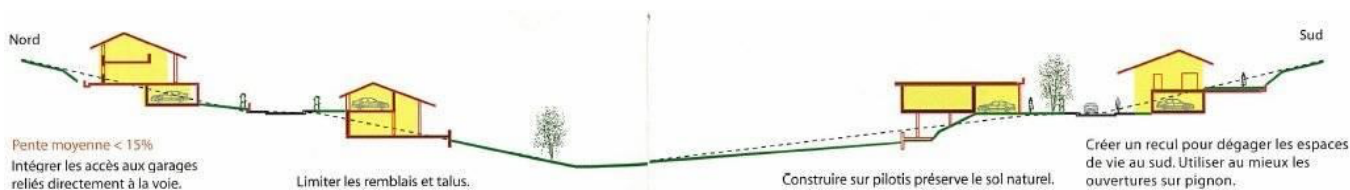
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

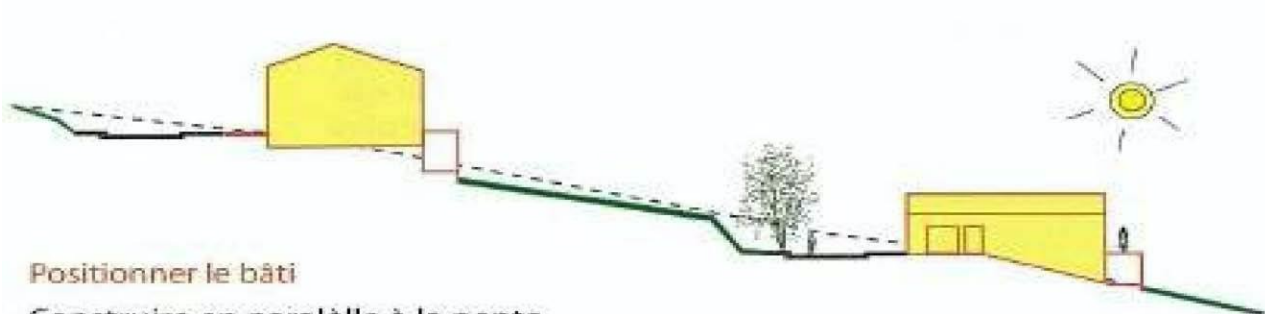
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

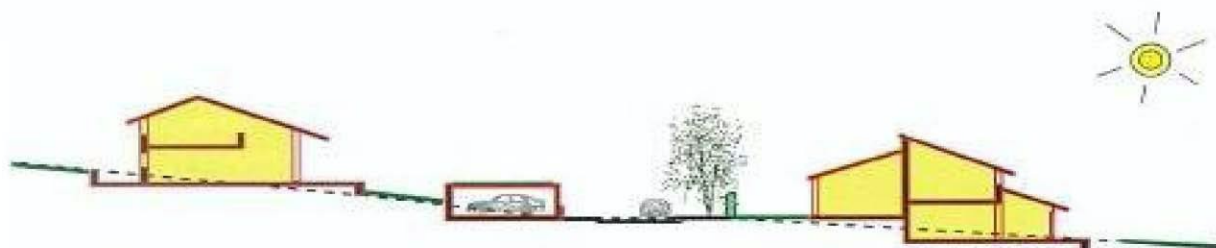




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

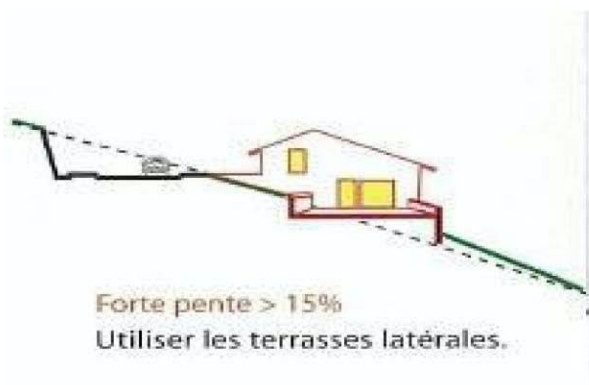
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

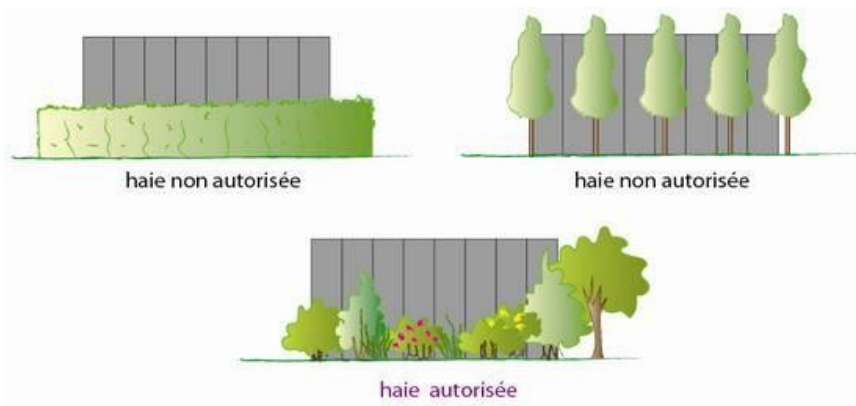
L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **0.30m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente
- **Dans le cadre du secteur AU1, une harmonie des clôtures sur l'ensemble de la zone est imposée pour assurer une continuité du cadre paysagé.**

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture est de **1,50 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal.
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.50m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire-voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.00 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **0.30 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **0.70 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois. Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette de chaque habitation.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher * avec un minimum de 2 places / logement individuel
 - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- **Dans le secteur AU1**, des places de stationnement « visiteurs » seront réparties sur la zone de projet dans l'esprit du plan OAP2 avec un minimum de 10 places.
- **Dans le secteur AU2** : voir UA Thème 2-article 7

Pour les logements aidés * par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support des constructions doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en pleine terre** et de **50%** de chaque parcelle. Les toitures végétalisées ne viennent pas en déduction.

b) pour la réalisation des aires de stationnement privées ou publiques en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

Dans le secteur AU1 :

- L'aménagement global devra comporter un espace vert, en limite du ruisseau à l'Est, l'ensemble sur la base de 25% du tènement global de 17.500m².
- Les ouvrages de cheminement (fossés étanches) et rétention (bassin étanche) d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Ils seront enherbés et plantés.

Dans le secteur AU2 : 50% de la parcelle **hors emprise des constructions** devra être végétalisée.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le secteur AU1 :

- il n'est pas demandé de recul pour les portails
- Les accès sur les voies publiques seront impérativement **communs entre 2 parcelles contiguës**
- Les zones d'accès internes à la propriété et le stationnement des véhicules (abri ou garage) seront impérativement contenues **dans une bande de 7m** depuis la limite de voie publique

Dans le secteur AU2 :

- Un recul de 5m est exigé pour le portail
- Un accès unique pour les véhicules est exigé sur le CD134 (zone 30) et un accès piéton sur le chemin communal qui lui est perpendiculaire.

2. Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
- b) Les voiries internes au secteur AU1 seront libres d'accès sans aucune fermeture.
- c) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée sur des trottoirs de part et d'autre le long des terrains desservis avec une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle.

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Hors zone de glissement, tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et la récupération des eaux pluviales à usage domestique et espaces verts sera privilégiée.

Dans les zones de glissement de terrain même faible, pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasse...), les eaux devront être collectées dans des fossés ouverts et paysagés et des caniveaux collectifs vers un bassin de rétention paysagé unique pour le secteur de projet avec exutoire à débit limité vers le ruisseau en contrebas après autorisation des services de l'état.

Aucune infiltration à la parcelle ne pourra être autorisée.

Le rejet vers un réseau d'assainissement éventuel ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

Symboles particuliers :

**** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

I - ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

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

La zone A est constructible exclusivement lorsque cela est nécessaire à l'exploitation agricole*.

Cette zone est concernée par :

- Un inventaire du patrimoine agricole remarquable réalisé : Les bâtiments retenus pouvant recevoir un changement de destination pour de l'habitat exclusivement sont identifiés au plan de zonage par une étoile et repérés en annexe 1-1 du rapport de présentation.
- Les éléments de paysage remarquables, naturels ou bâtis, ont fait l'objet d'une liste d'entités paysagères qui a servi de support du zonage général et plus particulièrement des limites entre zones A et N.

La zone est également concernée en différents secteurs de la commune par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
 - o Crue torrentielle (aléa faible à fort) pour les ruisseaux affluents de la Sanne
 - o Ruissellement de versant (aléa faible à fort)
 - o Glissement de terrain (aléa faible à fort) dans de nombreuses zones réparties sur tout le territoire
 - o Inondation de pieds de versant (aléa fort) au droit des bassins de rétention d'eau pluviale et des zones humides répertoriées (Viroz blanc...)
 - o Hors zone mais en limite :
 - Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour des lignes électriques aériennes moyenne tension desservant les hameaux et habitat diffus
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal.
- La présence d'Espaces boisés Classés

Quatre petites zones humides répertoriées sont classées en secteur AZh incrimées d'une protection au titre de l'article L151-23.

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-dessous ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

Concernant les zones humides, sont interdites toutes les occupations 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 de toute nature, l'assèchement et le drainage de toute nature.

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

- Pour les secteurs RT, RC, RV, RG, RI', se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

a) Les constructions à usage :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole *.
- Les constructions et extensions d'habitation liées à l'exploitation agricole sont limitées à **250 m²** de surface de plancher * par exploitation agricole,
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment agricole sur place et sera lié à celui-ci. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments agricoles pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder **100 mètres**.
- Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de **50m²** de surface de plancher pour un maximum de **250m²** de surface de plancher comprenant existant + extension et leurs annexes ; les piscines privatives de ces habitations. La surface globale (existante + extension) sera limitée à **200m² d'emprise au sol**
- Les annexes à l'habitation seront limitées à **25m² d'emprise au sol** et seront distantes au maximum de **20m de l'habitation principale**
- La surface des bassins de piscine sera limitée à **40m²**

b) Les affouillements et exhaussements de sol * dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

d) Les constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

e) L'aménagement dans le volume existant, avec changement de destination en vue de l'habitation des seuls corps de bâtiments identifiés dans les documents graphiques et dans la limite de **250m²** d'emprise au sol.

f) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

g) dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23, toute construction et affouillement sont interdits ; seules sont autorisées :

- les clôtures sous réserve qu'elles permettent l'accès permanent pour l'entretien des lits et abords de ruisseaux et rivières
- les travaux d'endiguement, d'enrochement et de terrassement rendus nécessaires pour la préservation et sauvegarde des lits et berges des cours d'eau.

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le retrait minimum est de **5mètres** par rapport à l'alignement*

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé sauf mention particulière au thème 1 - article 2.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **7.00 mètres** au faitage (5.50m en cas de toit terrasse) pour les constructions et extensions de bâtiments d'habitation
- **4.00 mètres** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère pour les annexes
- **11.00 mètres** pour les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à l'exception des antennes de radiodiffusion et des éoliennes.
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

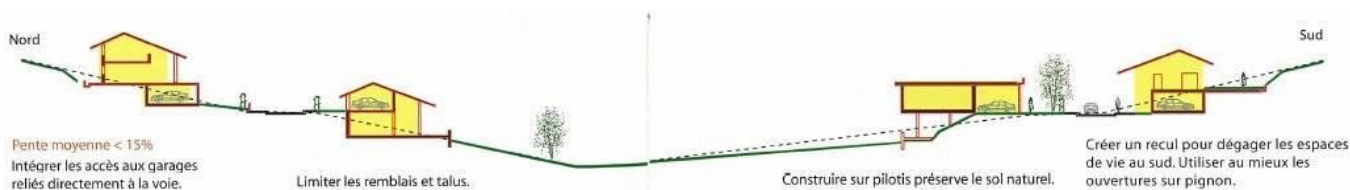
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

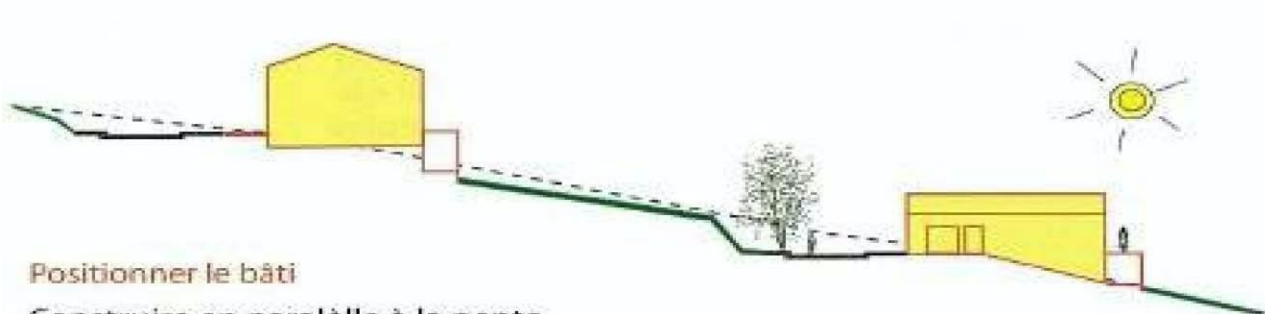
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

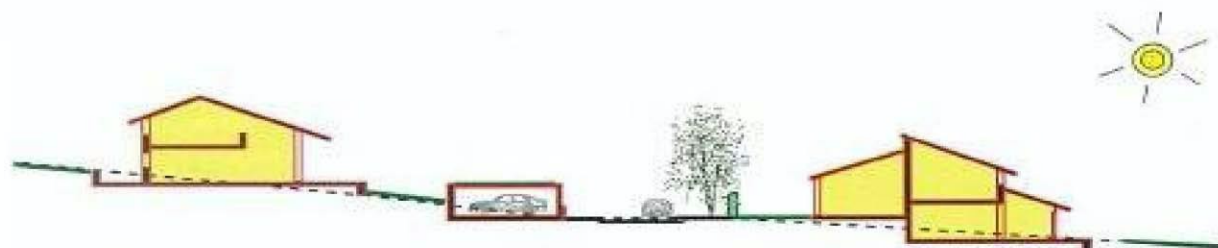




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

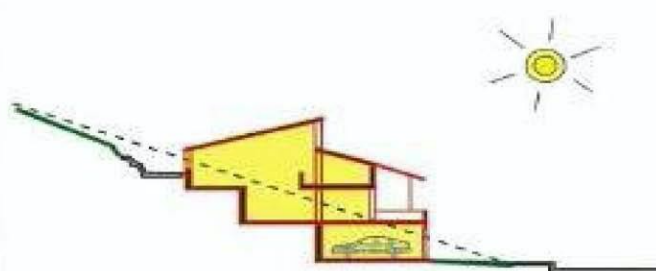
Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire-voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou obligatoirement protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.3.8. CAS PARTICULIERS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination, strictement réservé aux bâtiments qui ont été répertoriés à l'issue du diagnostic, est possible dans la mesure où ses principales caractéristiques sont préservées. Dans ce cas, les adaptations sont limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation en privilégiant une intervention contemporaine sobre excluant tout pastiche et en particuliers :

- Le respect de la mémoire de la destination d'origine doit demeurer clairement intelligible après transformation (anciennes dépendances, granges...)
- La réalisation d'une étude particulière comprenant l'état des lieux détaillé et le projet précisant les transformations envisagées sur le bâti et ses abords immédiats
- La conservation et mise en valeur des principales caractéristiques du bâti d'origine ; leur restitution le cas échéant

L'ensemble des nouvelles fonctions sont à localiser dans le bâti existant à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Le traitement des couvertures, façades, ouvertures et menuiseries reprendra les règles de l'article précédent (6.3.7) avec les particularités suivantes :

- Les adaptations de toiture (cotes à l'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec chaque édifice ou parie d'édifice en référence à sa destination d'origine,
- Les toitures terrasses sont interdites
- Conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements... ; Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Dans la mesure du possible, les matériaux sont à conserver ; dans le cas contraire les textures, et teintes seront dans le respect des initiaux et du voisinage avec reconstitution des sujétions constructives correspondantes et qui devront être détaillées dans la demande de permis de construire
- L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures est à conserver, restituer ou reconstituer avec notamment ses composantes essentielles : portes de grange et d'écurie, anciennes ouvertures, dimension des forêts, modénature des fenêtres... un traitement différent des ouvertures devra conserver les dimensions correspondantes à la fonction d'origine

Le caractère des abords immédiats (cours de ferme, jardinet...) doit être respecté pour ce qui concerne l'esprit des revêtements, des clôtures et des plantations :

- ces dernières devront être en accord avec les essences voisines et locales sans occulter la mémoire de la fonction initiale du lieu par leur nombre, implantation ou dimensions à maturité

- les espaces ne seront pas divisés dans la mesure du possible ou dans le cas contraire, le projet sera argumenté et détaillé lors de la demande de permis de construire pour rester en harmonie avec le plan d'origine. il en sera de même pour tout terrassement, mur de soutènement ou autre aménagement extérieur
- le stationnement des véhicules sera précisé ainsi que le traitement des emplacements

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cas de la création d'un logement ou du changement de destination en vue de l'habitation, il est demandé 2 places par logement sur la parcelle de l'opération.

Pour les aménagements et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

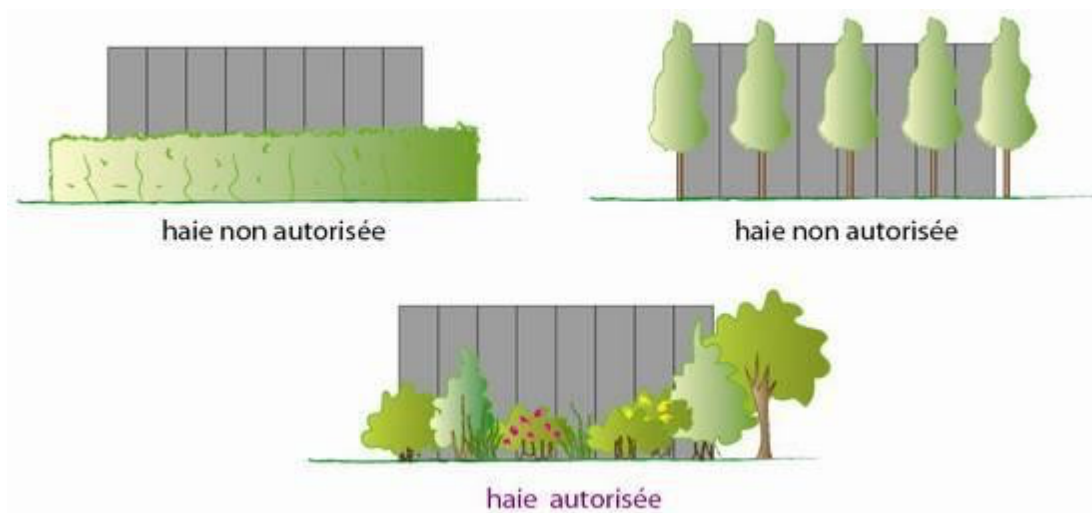
8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) Les plantations existantes (arbres de hautes tiges, haies...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

Dans le cas de bâtiments présentant des volumes importants, un accompagnement par des plantations diversifiées est obligatoire avec plusieurs espèces et des plantations à deux strates : arborescente et arbustive.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.



THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

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

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau :

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitations ou d'activités à ce réseau est obligatoire.
- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions hors habitation sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles

peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...).

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

Titre 6 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières "N"

Symboles particuliers :

** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.*

I - ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles se subdivisent **en deux zones:**

- **La zone N** correspond aux secteurs naturels d'intérêt écologique ou paysager à protéger.
- **La zone NP (NPr et NPi)** correspond aux secteurs de protection rapproché et immédiat du captage de Chassignol

Le corridor écologique de la Sanne et ses Rypilsives est protégé par **l'article L151-23** (zone hachurée) pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

La zone est concernée en différents secteurs de la commune par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants (les règles de construction sont définies à l'article 11 des dispositions générales du règlement) :
 - o Crue torrentielle (aléa faible à fort) pour les ruisseaux affluents de la Sanne
 - o Ruissellement de versant (aléa faible à fort)
 - o Glissement de terrain (aléa faible à fort) dans de nombreuses zones réparties sur tout le territoire
 - o Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
 - o Inondation pieds de versant
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour des lignes électriques aériennes moyenne tension desservant les hameaux et habitat diffus
- Une servitude d'utilité publique **AS1** pour la protection des eaux potables et minérales de la source de Chassignol
- Au titre de l'article L123-1-5.7. : Les éléments de paysage remarquables, naturels ou bâtis, ont fait l'objet d'une liste d'entités paysagères support du zonage général et plus particulièrement des limites zones A et N
- une petite zone humide répertoriée est classée en secteur NZh incriminée d'une protection au titre de l'article L151-23.

THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

Interdictions relatives à la présence de risques naturels :

Pour les secteurs RT, RC, RV, RG, RI, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2

2. Sont admis avec conditions particulières :

Dans l'ensemble des zones, sont admis :

- les affouillements et exhaussements de sols* strictement nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et services publics (voiries, réseaux divers, antennes, ouvrages de rétention eaux pluviales, station épuration...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.

Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

Dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23, toute construction et affouillement sont interdits ; seules sont autorisées :

- les clôtures sous réserve qu'elles permettent l'accès permanent pour l'entretien des lits et abords de ruisseaux et rivières
- les travaux d'endiguement, d'enrochement et de terrassement rendus nécessaires pour la préservation et sauvegarde des lits et berges des cours d'eau.

Dans le secteur N, sont admis :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (les 4 murs d'origine) et le couvert sont encore assurés à la date d'approbation du PLU et à condition que l'emprise au sol* soit supérieure à 70m² avant travaux :
 - o Une extension de la construction existante à usage d'habitation dans la limite de 50m² d'emprise au sol* supplémentaire et de 250m² de surface de plancher* totale comprenant l'existant et l'extension. La surface globale (existante + extension) sera limitée à **200m² d'emprise au sol**
 - o L'aménagement des constructions à usage d'habitation existante dans le volume bâti existant dans la limite de **250m²** de surface de plancher totale.
 - o Une annexe à l'habitation dans la limite de **25m² d'emprise au sol*** dans un rayon maximal de **20mètres de l'habitation principale**, compté à partir des bords de l'annexe.
 - o Les piscines et abris de piscines constituant sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur. La superficie du bassin de la piscine n'excédera pas **40m²**
- L'aménagement dans le volume existant, avec changement de destination en vue de l'habitation des seuls corps de bâtiments identifiés dans les documents graphiques et dans la limite de **250m²** d'emprise au sol.

Dans le secteur NP (Npr et NPi), toute construction est interdite.

THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5mètres**.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations. Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol * des constructions

Non réglementé sauf mention particulière au thème 1, article 2.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **7.00 mètres** au faitage (5.50m en cas de toit terrasse) pour les constructions et extensions de bâtiments d'habitation
- **4.00 mètres** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère pour les annexes
- **11.00 mètres** pour les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

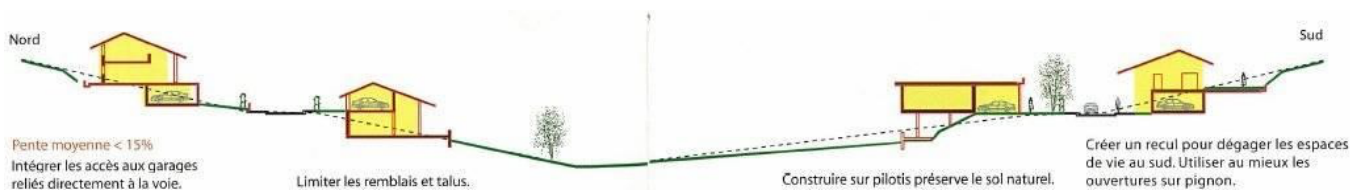
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

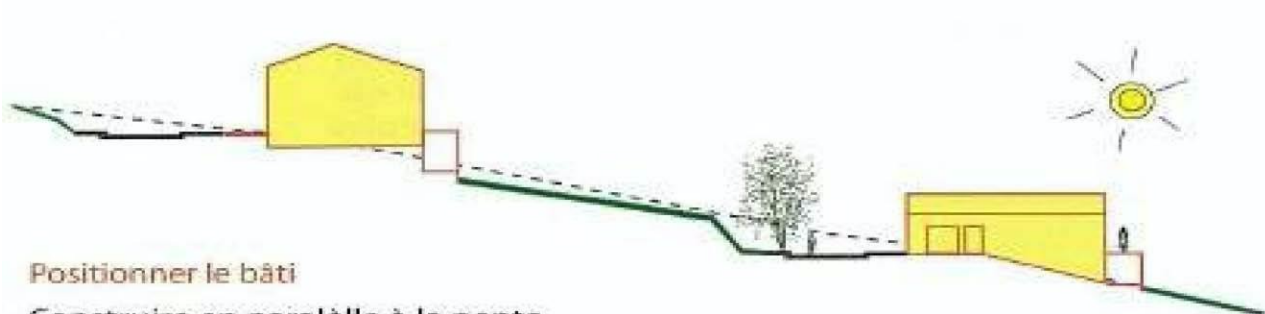
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
 - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
 - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
 - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

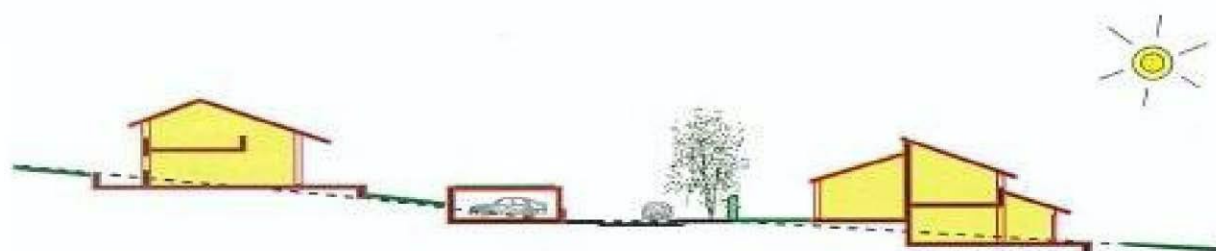




Positionner le bâti

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

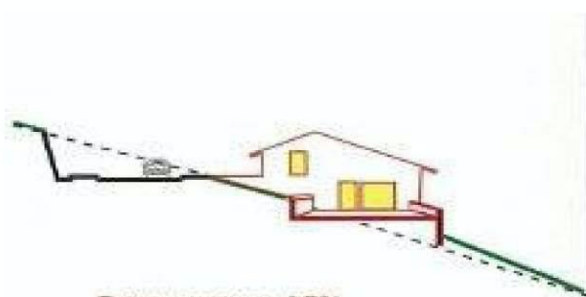
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

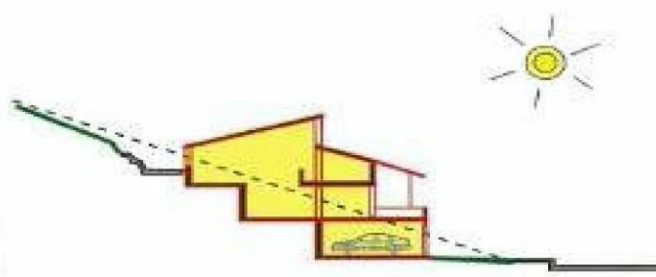
Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

6.3.3. LES CLOTURES

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire. Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
 - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
 - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
 - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

Matériaux

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

Mise en œuvre

Les matériaux verriers pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

L'ossature bois n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

Les matériaux de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

Des matériaux métalliques en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN

Les transformations et extensions :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

Les Couvertures

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou obligatoirement protégés par des toitures débordantes.

Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

6.3.8. CAS PARTICULIERS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination, strictement réservé aux bâtiments qui ont été répertoriés à l'issue du diagnostic, est possible dans la mesure où ses principales caractéristiques sont préservées. Dans ce cas, les adaptations sont limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation en privilégiant une intervention contemporaine sobre excluant tout pastiche et en particuliers :

- Le respect de la mémoire de la destination d'origine doit demeurer clairement intelligible après transformation (anciennes dépendances, granges...)
- La réalisation d'une étude particulière comprenant l'état des lieux détaillé et le projet précisant les transformations envisagées sur le bâti et ses abords immédiats
- La conservation et mise en valeur des principales caractéristiques du bâti d'origine ; leur restitution le cas échéant
-

L'ensemble des nouvelles fonctions sont à localiser dans le bâti existant à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Le traitement des couvertures, façades, ouvertures et menuiseries reprendra les règles de l'article précédent (6.3.7) avec les particularités suivantes :

- Les adaptations de toiture (cotes à l'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec chaque édifice ou partie d'édifice en référence à sa destination d'origine,
- Les toitures terrasses sont interdites
- Conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements... ; Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Dans la mesure du possible, les matériaux sont à conserver ; dans le cas contraire les textures, et teintes seront dans le respect des initiaux et du voisinage avec reconstitution des sujétions constructives correspondantes et qui devront être détaillées dans la demande de permis de construire
- L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures est à conserver, restituer ou reconstituer avec notamment ses composantes essentielles : portes de grange et d'écurie, anciennes ouvertures, dimension des forêts, modénature des fenêtres... un traitement différent des ouvertures devra conserver les dimensions correspondantes à la fonction d'origine

Le caractère des abords immédiats (cours de ferme, jardinet...) doit être respecté pour ce qui concerne l'esprit des revêtements, des clôtures et des plantations :

- ces dernières devront être en accord avec les essences voisines et locales sans occulter la mémoire de la fonction initiale du lieu par leur nombre, implantation ou dimensions à maturité
- les espaces ne seront pas divisés dans la mesure du possible ou dans le cas contraire, le projet sera argumenté et détaillé lors de la demande de permis de construire pour rester en harmonie avec le plan d'origine. il en sera de même pour tout terrassement, mur de soutènement ou autre aménagement extérieur
- le stationnement des véhicules sera précisé ainsi que le traitement des emplacements

6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cas de la création d'un logement ou du changement de destination en vue de l'habitation, il est demandé 2 places par logement sur la parcelle de l'opération.

Pour les aménagements et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement objet de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40%** en pleine terre.

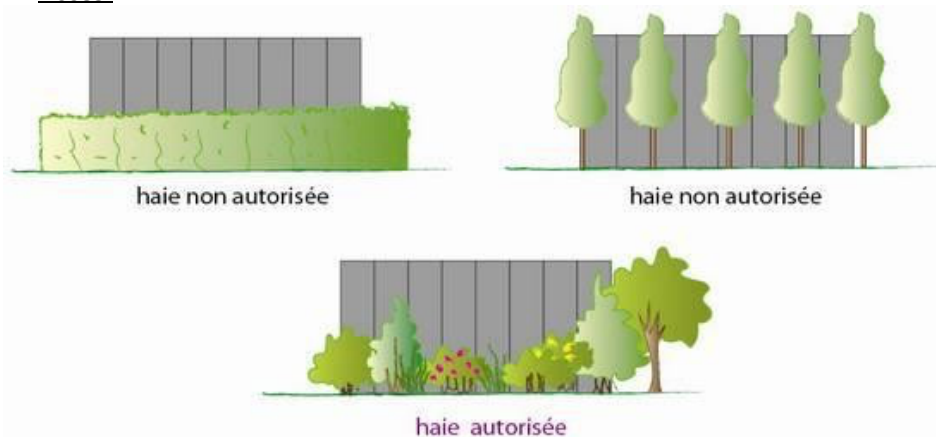
b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.

d) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Accès :



a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. Voirie :

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

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone : ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

Eau : Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Assainissement :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément à la législation en vigueur.

c) L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...).

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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.

Titre 7 – Définitions

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; Doivent être précédés d'une déclaration préalable des travaux, installations et aménagements suivants, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bucher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

ARTISANAL

Dont l'activité est liée à une personne exerçant pour son propre compte un art mécanique ou un métier manuel.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article Les objets possibles des A.F.U., sont notamment de remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gites tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000m. ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Constitue un changement de destination, le passage de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonné à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier, restauration
- de commerce de détail, commerce de gros
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

CONSTRUCTIONS A USAGE D'AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- industriel
- entrepôts
- bureaux
- centre de congrès et d'exposition

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Il s'agit des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT

L'entrepôt est la partie bâtie et fermée non accessible au public pour le stockage de matériels ou de produits.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de S.D.P, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre brute du bâtiment.

Les débords de toiture, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons sont comptabilisés dès lors qu'ils dépassent 40 cm. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

EXISTANT

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE – voir aussi SMI

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation (SMI).

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de l'exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment (ou d'une clôture) est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement sur ladite limite.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INDUSTRIEL

Dont l'activité a pour objet la transformation des matières premières et l'exploitation des sources d'énergie.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m. et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT LOCATIF AIDE

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » édité en Septembre 2010, par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer. Elle est disponible sur le site www.developpement-durable.gouv.fr

Il s'agit des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL).

Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés valant division ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PERMIS GROUPES VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PARC D'ATTRACTION

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couvertures, mobiles ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SERRE DE PRODUCTION

Abris clos et translucide destiné à protéger les végétaux du froid.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE ACTIVE

Il s'agit de la somme des surfaces imperméables (voiries, toitures, terrasses...) pour lesquelles il est nécessaire de recueillir les eaux pluviales.

SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P

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

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation autre qu'une maison individuelle telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION (SMI)

La définition de la SMI **en polyculture élevage** est fixée par arrêté n° 2013112-0001 du 28/05/2013 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles de l'Isère: **17.5 ha** pour l'ensemble du département.

TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE

Les cotes données pour la largeur des voies anciennes ou nouvelles correspondent à la largeur totale de la plateforme. Elles intègrent la bande de circulation, les trottoirs et éventuellement le stationnement. En revanche, elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.