

CHOLONGE (38220)

PLAN LOCAL D'URBANISME



-3-

RÈGLEMENT ÉCRIT

PLU approuvé par le Conseil municipal du 19 février 2021
modifié par la modification simplifiée approuvée le 12 novembre 2021



Pierre BELLI-RIZ architecte urbaniste
1, place Saint-Bruno 38000 GRENOBLE
pbr.urbanisme@gmail.com

COMMUNE DE CHOLONGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I. Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU		p. 3
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	p. 3	
Article 2 - Risques naturels	p. 3	
Article 3 - Glossaire	p. 4	
Article 4 - Schémas	p. 8	
TITRE II. Dispositions applicables aux zones urbaines		p. 9
1 - Dispositions applicables à la zone Ua	p. 11	
2 - Dispositions applicables à la zone Ub	p. 19	
3 - Dispositions applicables à la zone Ue	p. 27	
TITRE III. Dispositions applicables aux zones à urbaniser		p. 35
1 - Dispositions applicables à la zone AU	p. 37	
2 - Dispositions applicables à la zone AUb	p. 39	
TITRE IV. Dispositions applicables aux zones agricoles		p. 47
TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles		p. 55
TITRE VI. Dispositions particulières relatives aux risques naturels		p. 63
1. Dispositions générales	p. 64	
2. Prescriptions applicables aux projets nouveaux	p. 68	

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU TERRITOIRE

COUVERT PAR LE PLU

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Cholonge située dans le département de l'Isère.

Article 2 - Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Portée générale

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Article R. 111-3 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...]* ».

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. En revanche, les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la construction.

La connaissance des risques peut évoluer à tout moment. Toute demande d'autorisation d'urbanisme prendra en compte les éléments nouveaux de connaissance des aléas et des risques, validés par les services compétents de l'État.

Documents de référence

Les documents de référence concernant les risques naturels sont les suivants :

- carte R. 111-3 du 7 mars 1980 (en ANNEXES du dossier du PLU ;
- carte d'aléas multirisques sur certaines parties de la commune, élaborée par le service RTM en 2015 (en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION du PLU), non opposable ;
- carte AER (Analyse enjeux-risques de 1992), non opposable. Cette carte est trop imprécise pour pouvoir faire l'objet d'une transcription à l'échelle parcellaire dans le règlement graphique (plan de zonage) du PLU. Elle est reportée intégralement dans un encart du règlement graphique.

Transcription graphique des risques

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par 2 trames distinctes les secteurs inconstructibles et ceux soumis à des prescriptions particulières, avec des indices correspondant à la nature et au niveau des aléas concernés.

Transcription en règles d'urbanisme

La nomenclature des secteurs et les règles présentées, dans le titre VI du présent règlement, sous forme de fiches de prescriptions spéciales, sont issues d'une transcription des aléas selon la méthode du guide « Risques et documents d'urbanisme », version 1-9-1 du 21 mars 2017 établi par le SPR (Service prévention des risques) de la DDT de l'Isère.

Elles s'appliquent selon l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, sous réserve d'éléments de connaissance complémentaires et/ou de travaux validés par les Services de l'État.

Article 3 - Glossaire

Artisanat

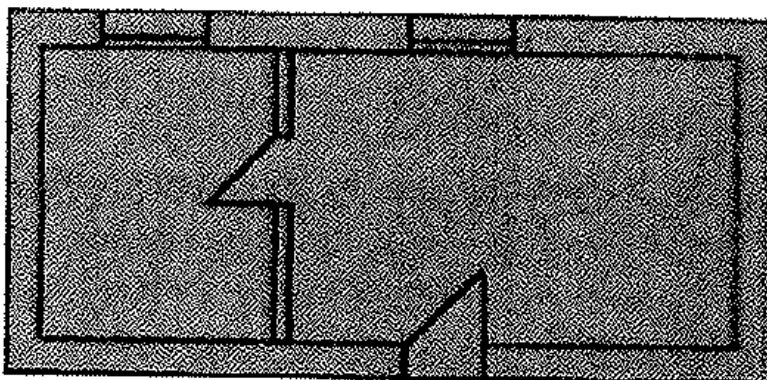
Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Annexes

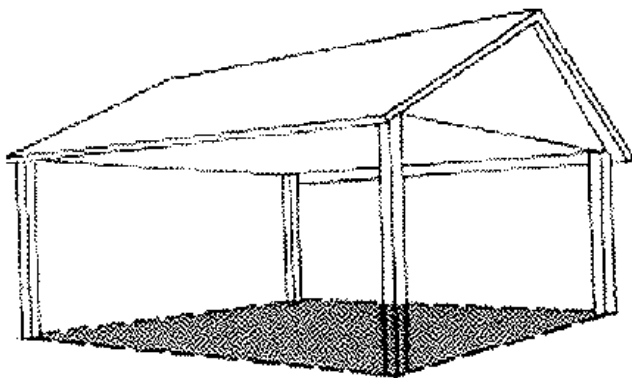
Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment principal (existant ou projeté) sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

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

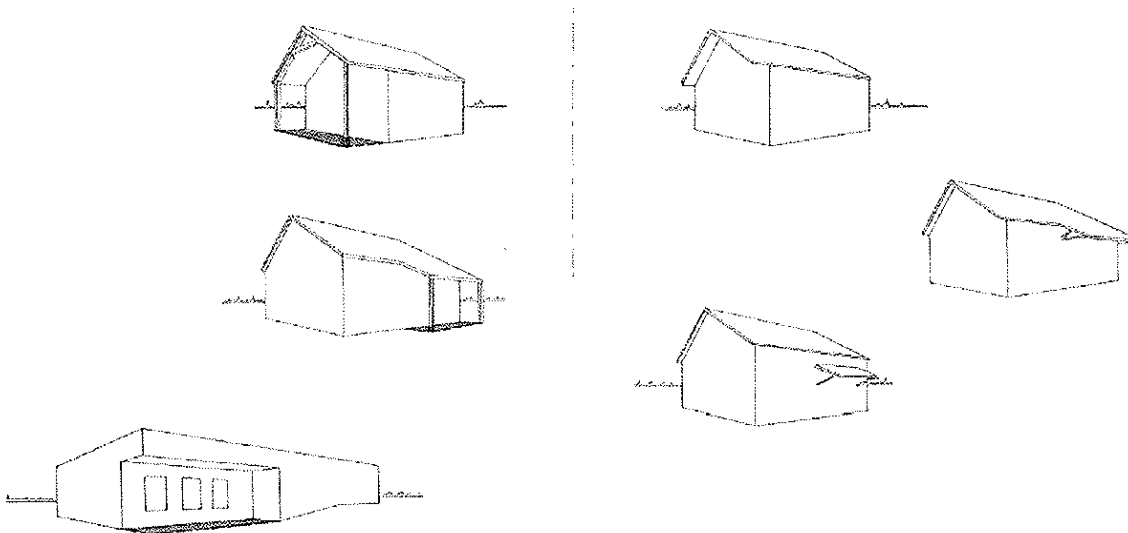
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, dans les limites définies ci-après. Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les pergolas et les balcons dans la limite de 3m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers,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



Les constructions non fermées constituent de l'emprise au sol



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



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

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

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Elles recouvrent, d'une part, les constructions et installations nécessaires aux activités d'intérêt général prises en charge par une personne publique ou sous son contrôle, et, d'autre part, les constructions et installations assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population.

Elles correspondent notamment aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.).

Emprise d'une voie publique

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

Équipements techniques de superstructure

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

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hauteurs

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

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

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

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

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

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

des bâtiments est obligatoire.

Prospect

Le prospect est la distance minimale autorisée par les règlements d'urbanisme entre des bâtiments, calculée pour un éclairage naturel satisfaisant. Il peut être exprimé par une mesure précise, ou par un rapport (ou angle minimal) entre la distance de construction projetée et sa hauteur ou celle de la construction la plus proche.

Saillies

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

Servitudes d'utilité publique

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

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R. 126-1 du Code de l'urbanisme).

Sol en pleine terre

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

Surface de plancher de la construction (SPC)

La Surface de plancher de la construction (SPC) remplace la Surface hors œuvre nette (SHON) et la Surface hors œuvre brute (SHOB) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, traduite à travers les articles R. 111-21 et R. 111-22 (ancien article R. 112-2) du Code de l'urbanisme.

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

1/ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2/ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3/ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;

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

Tènement foncier (ou unité foncière)

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

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

Voie privée

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

Article 4 - Schémas d'application des principales règles

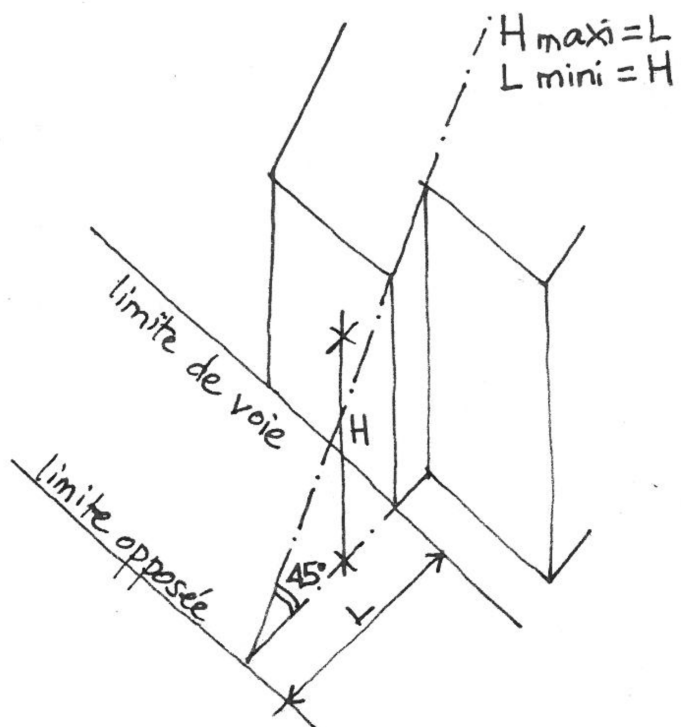


Schéma 1 - Article 6

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Toutes zones

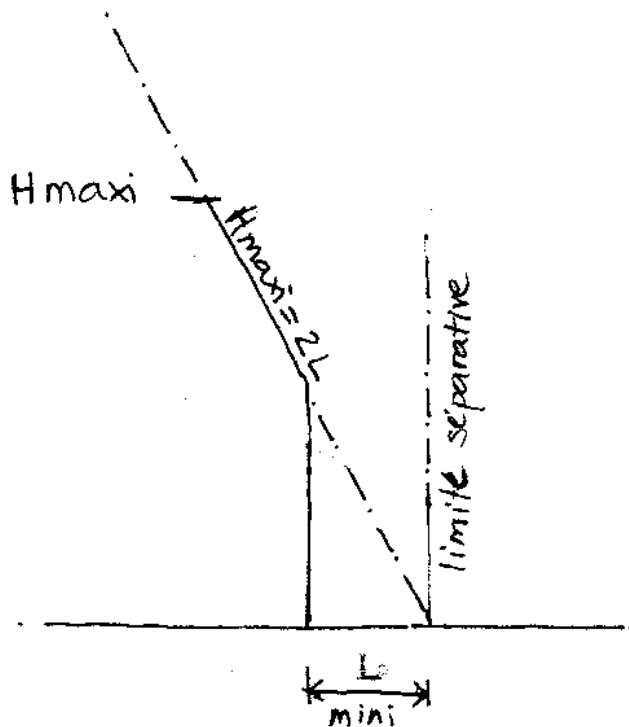


Schéma 2 - Article 7

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

- 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua
- 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub
- 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ua correspond aux parties urbanisées de la commune sous une forme traditionnelle dense, avec des formes urbaines et des gabarits correspondant à l'habitat ancien (village et hameaux).

La zone Ua est destinée essentiellement à l'habitat, tout en admettant les activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones. Il n'existe pas de secteur zh dans la zone Ua.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2 et 11.

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article Ua 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2 ;
- 9 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les affouillements ou exhaussements des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;

- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 3 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 4 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 5 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 6 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 7 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition : de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines (dans le cas contraire, une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée) ; de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre ;
- 8 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

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

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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

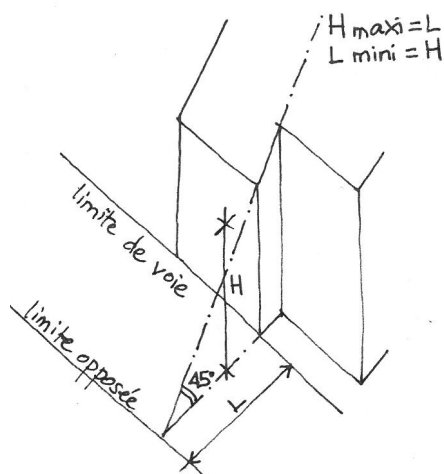


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
L supérieure ou égale à H

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ua 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ua 10 ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à H+3 m, cf. schéma 2).

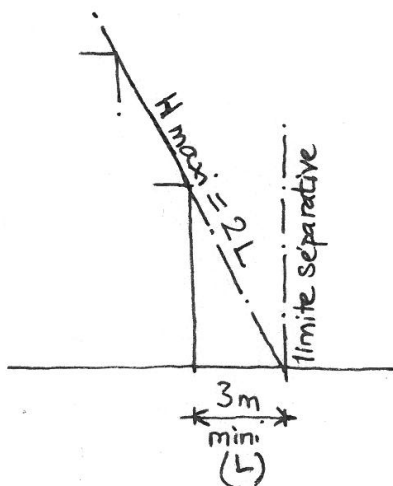


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives
L supérieure ou égale à H+3 m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ua 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ua 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;
- 2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ub correspond à aux parties urbanisées de la commune sous une forme « moderne », avec des formes urbaines et des gabarits correspondant à l'habitat pavillonnaire moderne (depuis 1950 environ), en extension du village ou des hameaux anciens.

La zone Ub est destinée essentiellement à l'habitat, tout en admettant les activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones. Il n'existe pas de secteur zh dans la zone Ub.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2 et 11.

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article Ub 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2 ;
- 9 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les affouillements ou exhaussements des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;

- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal et d'entrepôt, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 3 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 4 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 5 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 6 - les abris de jardins ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.
- 7 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition : de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines (dans le cas contraire, une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée) ; de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs indicés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;
- 9 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article Ub 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ub 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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

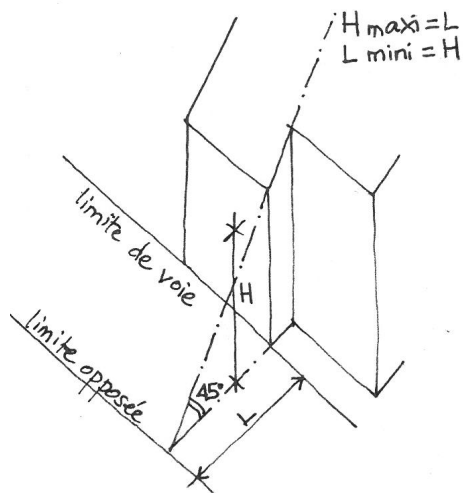


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
 L . supérieure ou égale à H

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ub 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ub 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à $H+3$ m, cf. schéma 2).

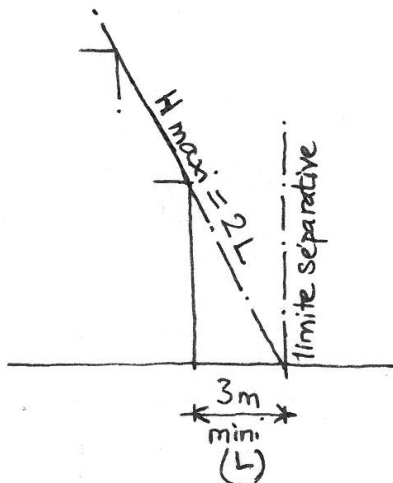


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives
 L supérieure ou égale à $H+3$ m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ub 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ub 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;
- 2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ub 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ub 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ue correspond à une partie urbanisée de la commune, proche du centre du village, à vocation d'activités économiques, artisanales notamment.

La zone Ue est destinée exclusivement réservée aux activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zones humides

Sans objet dans la zone Ue

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les locaux d'habitation, sauf aux conditions de l'article Ue 2 ;
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 6 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ue 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 2 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- 3 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 4 - les abris de jardins, garages s'ils constituent une annexe à une habitation existante ;
- 5 - l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30 m² de Surface de plancher de la construction (SPC).

Article Ue 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ue 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

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

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

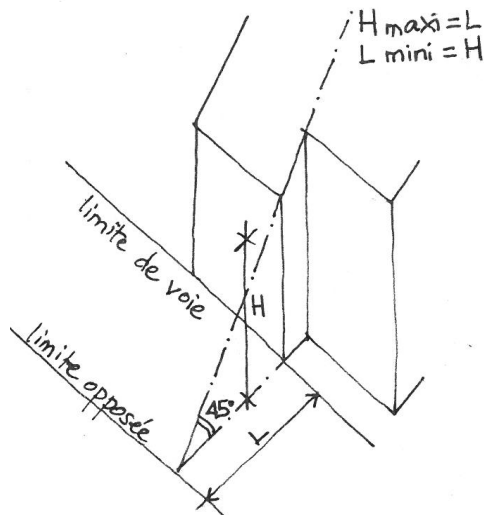
Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

Article Ue 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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



**Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
 L . supérieure ou égale à H**

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ue 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ue 10 ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à H+3 m, cf. schéma 2).

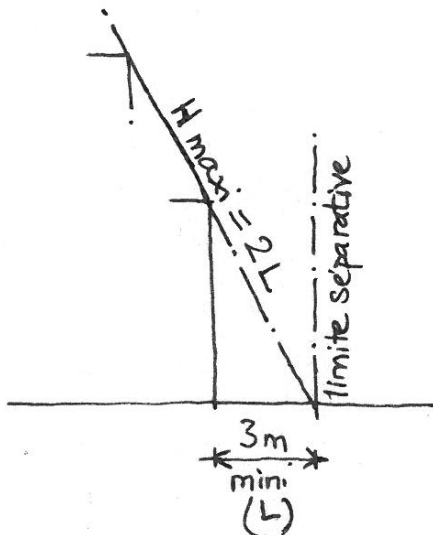


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives L supérieure ou égale à H+3 m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ue 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;

- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ue 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte ;
- 2 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 3 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 4 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ue 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ue 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (ZONES AU)

- 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU
- 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU^b

1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

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

La zone AU comprend un secteur qui fait l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) spécifique (OAP 2).

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article non réglementé.

Article AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Article non réglementé.

Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article non réglementé.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Article non réglementé.

Article AU 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

Article non réglementé.

Article AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article non réglementé.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone AUb correspond à des secteurs naturels ou agricoles non ou insuffisamment équipés, permettant sous conditions des extensions de l'urbanisation à vocation dominante d'habitation, selon les règles de la zone Ub.

L'urbanisation de chaque secteur est soumise à la réalisation des réseaux nécessaires selon un aménagement d'ensemble.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones. Il n'existe pas de secteur zh dans la zone AUb.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2 et 11.

Article AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article AUb 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2 ;
- 9 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les affouillements ou exhaussements des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUb 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;
- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 3 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 4 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 5 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 6 - les abris de jardins ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.
- 7 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition : de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines (dans le cas contraire, une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée) ; de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre ;
- 8 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article AUb 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article AUb 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

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

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article AUb 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article AUb 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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

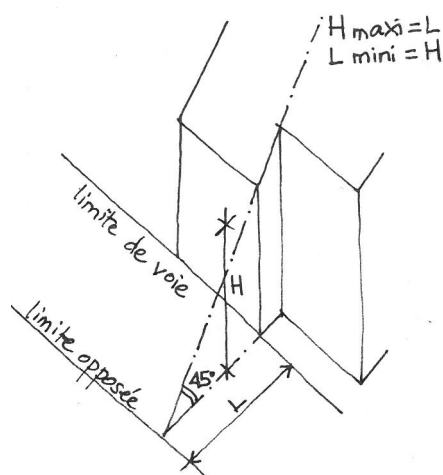


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
 L . supérieure ou égale à H

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article AUb 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ub 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à $H+3$ m, cf. schéma 2).

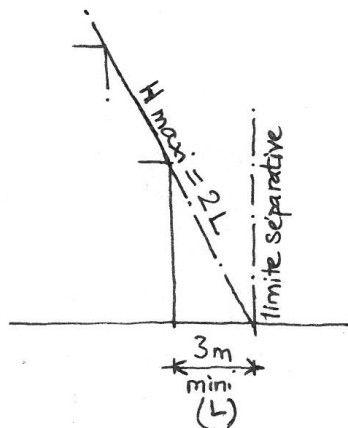


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives
 L supérieure ou égale à $H+3$ m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article AUb 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article AUb 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article AUb 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 (ancien article R 111-21) du Code de l'Urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article AUb 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;
- 2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article AUb 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article AUb 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article AUb 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article AUb 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

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

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

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

La zone A comprend une sous-zone Aa d'alpages, qui fait l'objet de règles spécifiques pour l'article 2.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Protection des captages

La zone N est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Ces périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont indiqués sur le règlement graphique.

Les prescriptions d'urbanisme relatives à la protection des captages sont précisées ci-après.

Périmètres de protection immédiate

Toutes les installations et activités sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation et l'entretien du captage.

Périmètres de protection rapprochée

Les prescriptions à appliquer sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée, en matière d'occupation du sol, sont les suivantes :

- 1/ interdiction de création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines, d'ouverture et de remblaiement sans précaution d'excavations et de conservation de puits existants ;
- 2/ interdiction de création de nouveaux points de prélèvements d'eau d'origine superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réalisés par la collectivité et destinés à l'alimentation humaine ;
- 3/ interdiction de la création de plans d'eau, de mares ou d'étangs ;
- 4/ interdiction de création de réseaux de drainage ;
- 5/ interdiction de création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;
- 6/ interdiction des stockages de produits phytosanitaires ;
- 7/ interdiction d'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- 8/ interdiction de création de campings, de cimetières, d'élevages ;
- 9/ d'une manière générale, interdiction de création de bâtiments ;

10/ interdiction de la suppression de l'état boisé. L'exploitation du bois dans des conditions non polluantes reste possible ;

11/ interdiction de suppression des haies et des talus (y compris leur remodelage) ;

12/ interdiction de création de nouvelles voies de communication routières et de chemins d'exploitation forestière, à l'exception, de celles destinées à réduire des risques ;

D'autres prescriptions relatives aux conditions d'usage et d'exploitation du sol, ne relevant pas du droit de l'urbanisme, sont indiquées dans le rapport de l'hydrogéologue de 2019 présenté en ANNEXES du PLU.

Périmètres de protection éloignée

Les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1/ les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur après étude hydrogéologique démontrant l'absence de risque de contaminations des eaux souterraines ;

2/ la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées ;

3/ les stockages de produit, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;

4/ les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisées qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs sont précisées dans les articles 1 et 2.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;

2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux ;

3 - les locaux d'habitation et l'hébergement hôteliers, sauf ceux admis à l'article A 2 ;

4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;

5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;

6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;

7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;

8 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole ;

9 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2 ;

10 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les affouillements ou exhaussements des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

11 - dans la sous-zone Aa exclusivement : toute construction ou installation nouvelle non autorisée à l'article 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;

2 - les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) si elles sont liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitent une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). Leur surface est limitée à 100 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;

3 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;

- 4 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.), s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 5 - l'extension des habitations existantes, dans la limite maximale de 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU, et de 200 m² d'emprise au sol au total ;
- 6 - la construction d'annexes et de piscines non accolées aux habitations existantes, à moins de 20 m de la construction principale, dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol pour les annexes, et de 40 m² d'emprise au sol pour les piscines ;
- 7 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 8 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition : de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines (dans le cas contraire, une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée) ; de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre ;
- 9 - dans les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;
- 10 - dans la sous-zone Aa : les chalets d'alpage d'une surface de plancher maximale de 40 m² par unité.

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Le raccordement des constructions et installations à usage agricole au réseau public d'eau potable n'est pas obligatoire.

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

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction doit être pourvue selon ses fonctions d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable de l'assainissement.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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

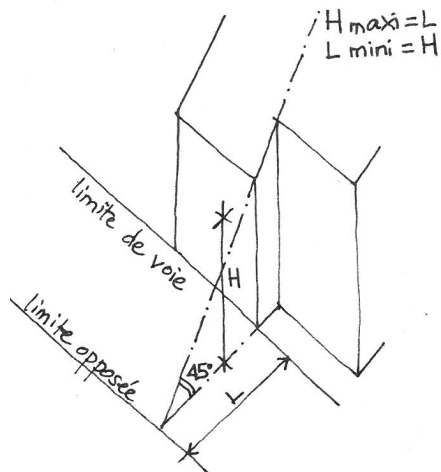


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
L. supérieure ou égale à H

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

2 - Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article A 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à H+3 m, cf. schéma 2).

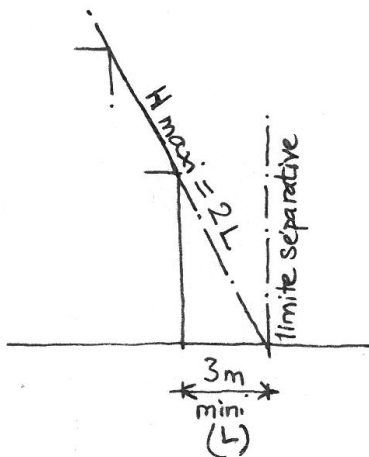


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives
L supérieure ou égale à H+3 m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article A 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

L'extension des constructions d'habitation existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum (hors piscines).

La surface d'emprise au sol des piscines est limitée à 30 m².

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m, en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout.

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 30% et 100%, et si les dépassées de toiture ne sont pas comprises entre 0,20m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect « tuiles » ou en bacs métalliques nervurés, de couleur rouge foncé, brun ou gris ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, ou polychromiques ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, y compris dans le cas d'aménagement de logement dans le volume de constructions existantes ;

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

L'aménagement des constructions existantes sans augmentation des Surfaces de plancher de la construction (SPC) n'est pas soumis à une obligation de réalisation d'emplacements de stationnement.

Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE (ZONE N)

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

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

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

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

La zone N couvre la plus grande partie du territoire communal. Elle recouvre notamment des zones d'inventaire de milieux naturels remarquables (ZNIEFF).

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent le niveau de constructibilité selon la nature et le niveau des aléas connus. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES du PLU et en ANNEXES du RAPPORT DE PRÉSENTATION, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Protection des captages

La zone N est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Ces périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont indiqués sur le règlement graphique.

Les prescriptions d'urbanisme relatives à la protection des captages sont précisées ci-après.

Périmètres de protection immédiate

Toutes les installations et activités sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation et l'entretien du captage.

Périmètres de protection rapprochée

Les prescriptions à appliquer sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée, en matière d'occupation du sol, sont les suivantes :

- 1/ interdiction de création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines, d'ouverture et de remblaiement sans précaution d'excavations et de conservation de puits existants ;
- 2/ interdiction de création de nouveaux points de prélèvements d'eau d'origine superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réalisés par la collectivité et destinés à l'alimentation humaine ;
- 3/ interdiction de création de plans d'eau, de mares ou d'étangs ;
- 4/ interdiction de création de réseaux de drainage ;

5/ interdiction de création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;
6/ interdiction des stockages de produits phytosanitaires ;
7/ interdiction d'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
8/ interdiction de création de campings, de cimetières, d'élevages ;
9/ d'une manière générale, interdiction de création de bâtiments ;
10/ interdiction de la suppression de l'état boisé. L'exploitation du bois dans des conditions non polluantes reste possible ;
11/ interdiction de suppression des haies et des talus (y compris leur remodelage) ;
12/ interdiction de création de nouvelles voies de communication routières et de chemins d'exploitation forestière, à l'exception, de celles destinées à réduire des risques ;
D'autres prescriptions relatives aux conditions d'usage et d'exploitation du sol, ne relevant pas du droit de l'urbanisme, sont indiquées dans le rapport de l'hydrogéologue de 2019 présenté en ANNEXES du PLU.

Périmètres de protection éloignée

Les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1/ les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur après étude hydrogéologique démontrant l'absence de risque de contaminations des eaux souterraines ;
2/ la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées ;
3/ les stockages de produit, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage ;
4/ les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisées qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs sont précisées dans les articles 1 et 2.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
3 - les constructions à usage artisanal et de bureaux ;
4 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
5 - les constructions à usage agricole ;
6 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
7 - les exhaussements ou affouillements du sol, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2 ;
9 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les affouillements ou exhaussements des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article N1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 - les constructions et installations d'intérêt général ou collectif en rapport et en proportion avec l'intérêt de la zone, s'ils sont compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés ;
2 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux, la gestion des milieux naturels et la protection des risques naturels.

3 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.), s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;

4 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;

5 - dans les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en zh et ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;

6 - dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition : de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines (dans le cas contraire, une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée) ; de conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide, la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre.

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

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

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

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable des constructions et installations autorisées dans la zone N n'est pas obligatoire.

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

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction doit être pourvue selon ses fonctions d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation. Les rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable de l'assainissement.

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

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

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

Téléphone et réseaux numériques

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

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

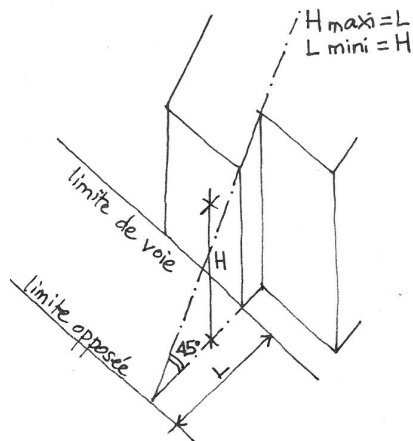
Article non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

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



**Schéma 1 – Implantation en limite d’emprise publique ou de voie (prospect à 45°)
L supérieure ou égale à H**

Les saillies et les balcons au-dessus de l’espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

2 - Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

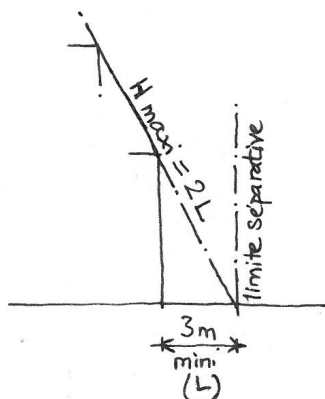
Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article N 10 ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (L supérieure ou égale à H+3 m, cf. schéma 2).



**Schéma 2 – Cas d’une implantation en retrait des limites séparatives
L supérieure ou égale à H+3 m**

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 6 m en premier rang et 10 m hors tout.

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, rappel : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

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

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

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

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

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

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, y compris dans le cas d'aménagement de logement dans le volume de constructions existantes.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

L'aménagement des constructions existantes sans augmentation des Surfaces de plancher de la construction (SPC) n'est pas soumis à une obligation de réalisation d'emplacements de stationnement.

Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

VI - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Le territoire communal est concerné par la présence de risques naturels à prendre en compte pour tous les types d'occupation des sols.

APPLICATION DE LA CARTE D'ALÉAS

Le document de base qui a servi à élaborer les présentes prescriptions est la Carte d'aléas multirisques sur certaines parties de la commune (RTM 2014 ; voir ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION du présent PLU).

La nomenclature des secteurs et les règles présentées ici sous forme de fiches de prescriptions spéciales sont issues d'une transcription des aléas selon la méthode du guide « Risques et documents d'urbanisme », et du règlement-type version 1-9-1 du 21 mars 2017 établis par le SPR (Service prévention des risques) de la DDT de l'Isère.

Elles s'appliquent selon l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, sous réserve d'éléments de connaissance complémentaires et/ou de travaux validés par les Services de l'État.

PRÉSENCE DES ALÉAS DANS LES DIFFÉRENTES ZONES DE LA COMMUNE

ALÉAS	ZONES CONCERNÉES		
RV	A		
Bv1	Ua,		
RT	Ua, A, N		
Bg2	Ua, A, N		
RA	Ua, Ub, AUb, A, N		
Ba1	Ua, Ub, AUb, A		

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNÉ

Le contenu du titre VI du règlement est limité aux règles d'urbanisme. Il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux ; d'autres prescriptions non précisées ici, prenant notamment la forme de règles de construction, 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.

ARTICLE 2. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - soit de l'étude d'évènements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; 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.

ARTICLE 3. DÉFINITIONS

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 :

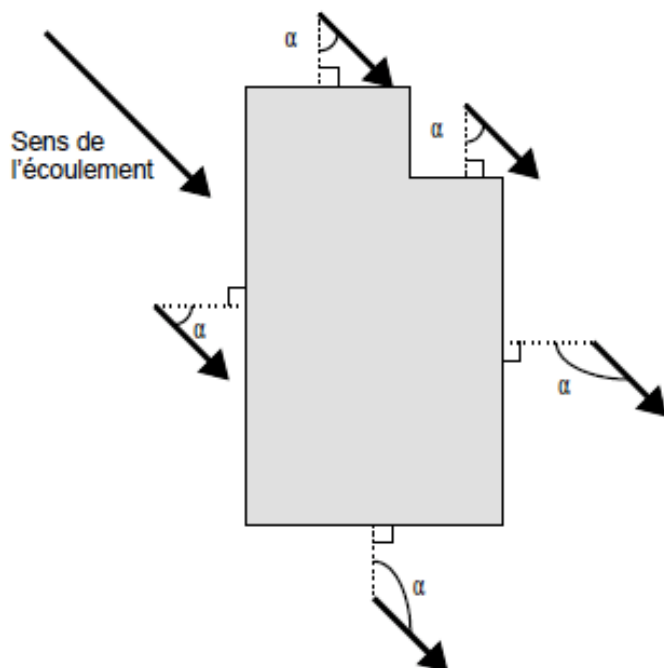
- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- 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.

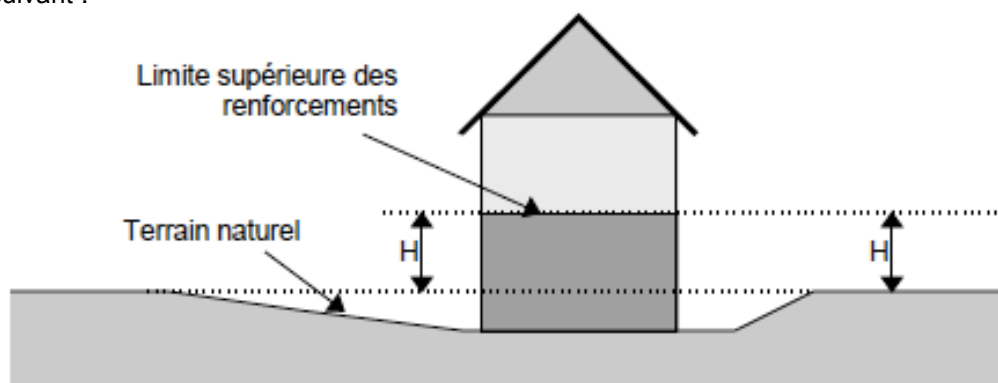


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

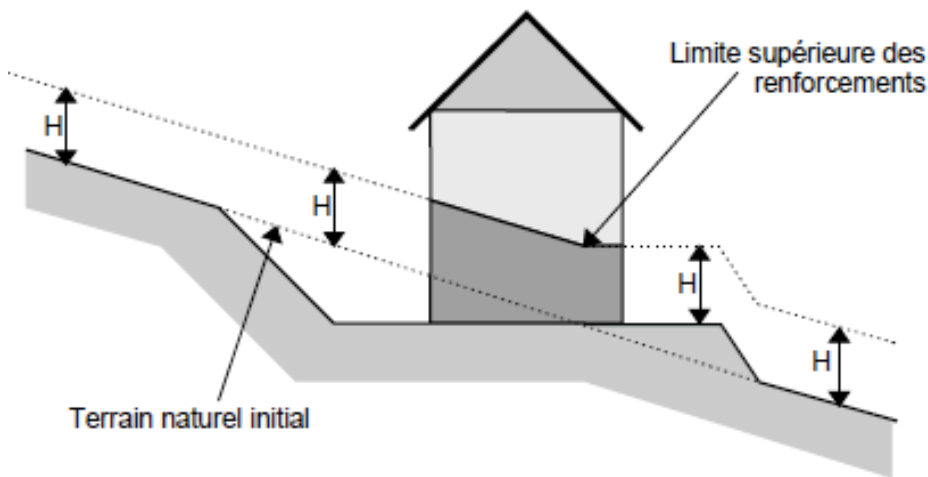
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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.



Limite

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.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / 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.

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES

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.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

Fiches par types de risques

- 2.1. Crues torrentielles
- 2.2. Ruissellement sur versant
- 2.3. Mouvements de terrain
- 2.4 Avalanches
- 2.5. Séismes

2.1. CRUES TORRENTIELLES

RT

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 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

2.2. 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 point 1 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

Bv1

Construction autorisée, sous réserve d'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment :

- protection des ouvertures
- prévention contre les dégâts des eaux

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

2.3. MOUVEMENTS DE TERRAIN

RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 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

Bg2

Constructions interdites : piscines.

Autres construction autorisées sous réserve de maîtrise des 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.

Adaptation de la construction à la nature du terrain, définie par une étude géotechnique de sol et le cas échéant une étude de structures.

Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface. Remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.

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

2.4. AVALANCHES

RA

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

Ba

Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées

Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment :

- renforcement des façades exposées (y compris ouvertures),
- accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité, les protéger
- conception des toitures
- intégration dans la mesure du possible les locaux techniques du côté des façades exposées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

2.5. SÉISMES

Sur toute la commune, classée en zone de sismicité 4 (décret du 14/05/1991 modifié le 13/09/2000) : application des règles parasismiques en vigueur