



Commune de MORAS

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

Approbation du 22 mai 2019



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: contact@geonomie.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÈGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES	6
SECTION 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU.....	6
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES.....	7
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE NATUREL	14
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
SECTION 1 - DOMAINE CONCERNÉ.....	14
SECTION 2 - CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.....	15
SECTION 3 - DÉFINITIONS	15
SECTION 4 - EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES	17
SECTION 5 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES	18
SOUS-TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX.....	19
SECTION 1 - RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIÈRES	19
SECTION 2 - RISQUES D'INONDATIONS EN PIED DE VERSANT	21
SECTION 3 - RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT	26
SECTION 4 - RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	27
SECTION 5 - RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	28
 CHAPITRE 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE PROTECTION D'ÉLÉMENTS BÂTIS OU PAYSAGERS.....	31
SOUS-TITRE I - ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	32
SECTION 1 - ELEMENTS IDENTIFIES DU PETIT PATRIMOINE BATI	32
SECTION 2 - BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	36
SOUS-TITRE II - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	37
SECTION 1 - BOISEMENTS ET HAIES	37
SECTION 2 - PELOUSES SÈCHES.....	37
SECTION 3 - ZONES HUMIDES	37
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	38
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	39
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	41
SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX	48

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	51
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	52
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	53
SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX	58
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 61
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	62
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX	69
 TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	 71
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	72
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX	79

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ➔ le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- ➔ le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de MORAS.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur ;
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie ;
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles ;
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

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

- **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

- **Les zones agricoles**

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- b) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- b) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**
Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.
- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**
Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 6 des dispositions générales du présent règlement.
- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**
Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de boisements et d'alignement d'arbres remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 7 des dispositions générales du présent règlement.
- **Les zones soumises aux risques naturels**
Les secteurs sur la commune recensant un risque naturel, tels qu'inondation, incendie feu de forêt, érosion, affaissement, éboulements, avalanche ont été identifiés sur une carte des aléas. Le plan de zonage reporte ces secteurs en affichant l'interdiction ou la construction sous conditions résultant de ces risques.
- **Les zonages d'assainissements**
Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune.
- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

SECTION 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans l'ensemble des zones du PLU.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme (ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Nonobstant les dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.
- Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 m. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe est distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Exemples : abris de jardin, piscine, bûchers ou garages, etc.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 m à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

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

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

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

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

2. Pour la destination " habitation " :

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

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

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

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

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

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

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

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

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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

Locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage «hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités» sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 m et à une hauteur supérieure à 3,50 m du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Les dispositions du point 3. de la sous-section 2.1 des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application du point 2. de la même sous-section du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales, y compris pour toute morphologie parcellaire complexe. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé : pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 m par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Stationnement automobile et vélo

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5,00 m.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Stationnement vélo

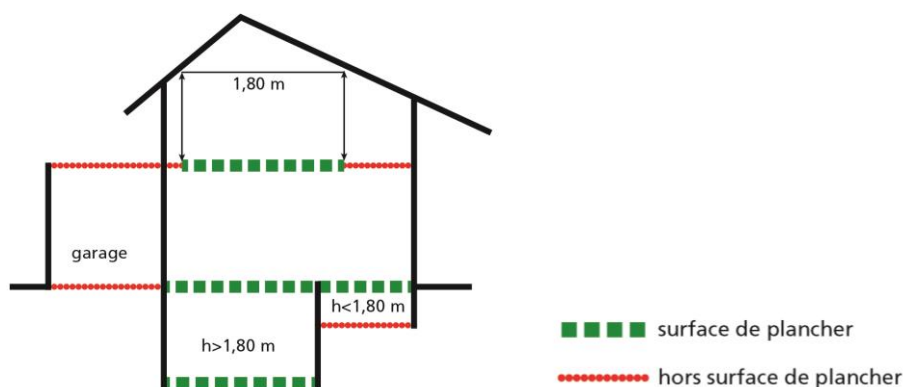
La surface minimale destinée au stationnement des vélos se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Surface de plancher

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

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) 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 ;
- e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) 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 ;
- h) 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.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Le présent titre II est composé de deux parties :

- ➔ Le chapitre 1, relatif aux risques naturels ;**
- ➔ Le chapitre 2, relatif à la protection d'éléments bâtis ou paysagers.**

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE NATUREL

Le présent Chapitre 1 est composé de deux parties :

- ➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales ;
- ➔ Le sous-titre II, relatif aux prescriptions applicables aux projets nouveaux.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La commune est concernée par des risques naturels, recensés au sein d'une carte des aléas.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain.
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RC liés à des risques de crue des rivières,
 - RG liés à des risques de crues rapides des rivières,
 - RP liés à des risques de chutes de pierres et de blocs.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

SECTION 1 - DOMAINE CONCERNÉ

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme

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.

SECTION 2 - CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

1. 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'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
2. 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.) ;
3. 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 chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

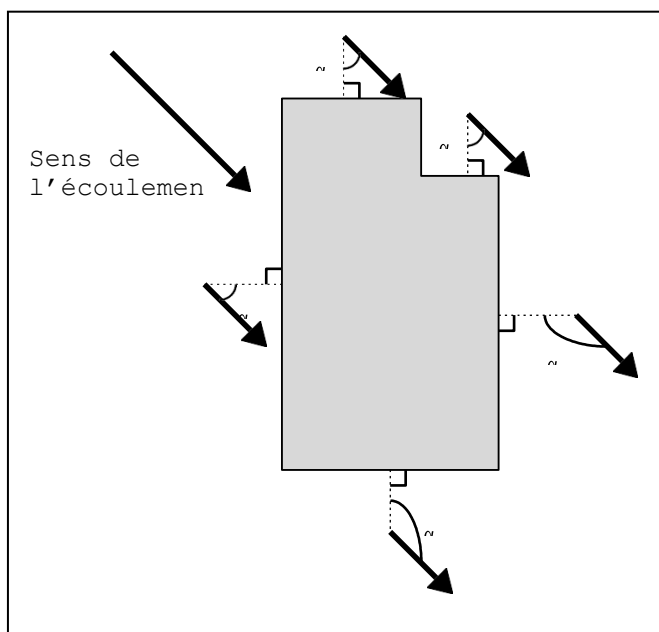
Ne relèvent pas du présent règlement les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent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

SECTION 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 :

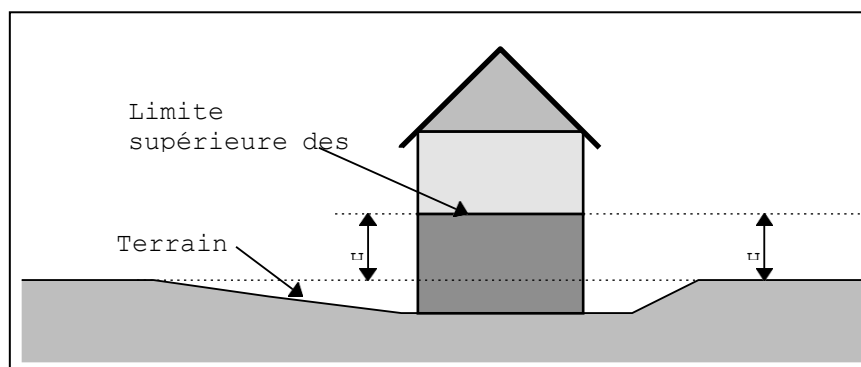
- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$,
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$ Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

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

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

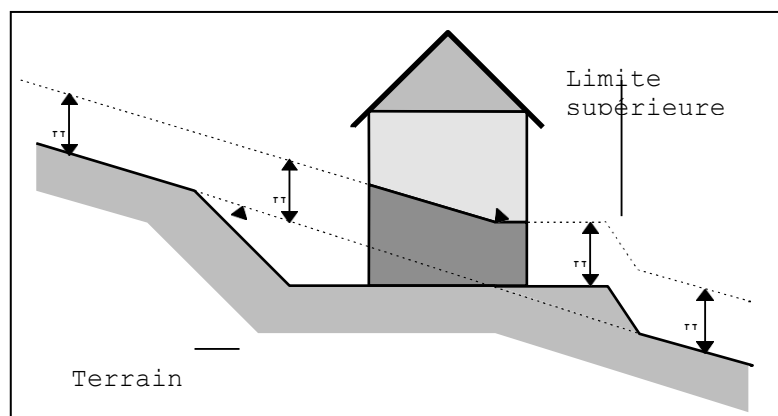
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

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



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

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



Définition du RESI

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

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

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

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

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

SECTION 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.

SECTION 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.

SOUS-TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

SECTION 1 - RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIÈRES

SOUS-SECTION 1.1 - Secteur RC

Article RC 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage.

Article RC 2 - Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
 - 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

Sont admis :

1. En présence de dique de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de dique côté terre, 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 :
 - 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) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- c) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes suivantes :
 - 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.
2. En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, 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 :
- 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.
3. Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,

- protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
4. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 5. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 6. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

SECTION 2 - RISQUES D'INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

SOUS-SECTION 2.1 - Secteur RI'

Article RI' 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après. Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage.

Article RI' 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

Sont admis :

1. 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 :
 - 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.
2. Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
3. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
5. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
6. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

SOUS-SECTION 2.2 - Secteur BI'1

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

Pour le secteur BI'1, la surélévation ou niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

Article BI'1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées en dessous de la cote de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de + 0,50 m par rapport au terrain naturel conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Article BI'1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
3. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 m par rapport au terrain naturel, ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation définie.
4. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R421-7-1) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

- les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

5. 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.

8. Les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.

SOUS-SECTION 2.3 - Secteur BI'2

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

Pour le secteur BI'2, la surélévation ou niveau de référence est de + 1 m par rapport au terrain naturel.

Article BI'2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées en dessous de la cote de + 0,50 m par rapport au terrain naturel.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de + 0,50 m par rapport au terrain naturel conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Le camping-caravanage.
5. Les aires de stationnement.

Article Bi'2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
3. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 1 m par rapport au terrain naturel, ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation définie.
4. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R421-7-1) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

5. 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 s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;
7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.

SECTION 3 - RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

SOUS-SECTION 3.1 - Secteur RV

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

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

Article RV 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toutes constructions en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

Article RV 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et 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 :

- 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.

SOUS-SECTION 3.2 - Secteur Bv

Article Bv 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bv 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. La construction, sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales surélevée de + 0,50 m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravanage sous réserve d'être mis hors d'eau.

SECTION 4 - RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

SOUS-SECTION 4.1 - Secteur RG

Article RG 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toutes constructions en dehors des exceptions définies par l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Le camping caravanage.

Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**, et 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 :

- 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.

SOUS-SECTION 4.2 - Secteur Bg

Article Bg 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bg 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. la construction sous réserve de :
 - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les 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 à la nature du terrain.
2. l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 5 - RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

SOUS-SECTION 5.1 - Secteur RP

Article RP 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Toutes constructions en dehors des exceptions définies par l'article 2.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

Article RP 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et 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 :

- 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.

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE PROTECTION D'ÉLÉMENTS BÂTIS OU PAYSAGERS

Le présent Chapitre 2 est composé de deux parties :

- ➔ Le sous-titre I, relatif aux éléments bâtis à protéger ;**
- ➔ Le sous-titre II, relatif aux éléments du paysage à protéger.**

SOUS-TITRE I - ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

SECTION 1 - ELEMENTS IDENTIFIES DU PETIT PATRIMOINE BATI

Ces derniers sont reportés sur le plan de zonage par le biais d'un symbole ponctuel associé à un code « P » suivi d'un numéro.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, et non soumis à un régime d'autorisation, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à la réglementation en vigueur.
- c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Les travaux réalisés sur un élément du petit patrimoine à protéger identifié se conformeront aux prescriptions suivantes :

- a) Garantir l'aspect initial de l'élément bâti ;
- b) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et structurelles de l'élément bâti, tel que la forme et les matériaux existants ;
- c) Utiliser une palette de couleur identique à l'élément bâti ou dans une palette de couleur similaire.

N°	Description	Localisation	N° parcelle
P1	Lavoir	Moraize	196
P2	Lavoir	Moraize	Domaine public
P3	Four	Crizieu	Domaine public
P4	Pressoir à vis	Crizieu	457
P5	Fontaine-lavoir	Crizieu	Domaine public
P6	Monument aux morts	Bourg	Domaine public
P7	Pressoir à vis	Bourg	282
P8	Église	Bourg	181
P9	Four	Bourg	178
P10	Chapelle	Bourg	159
P11	Lavoir et série de 3 bachats	Les Mangettes	321
P12	Puit	Les Mangettes	188
P13	Puit	Frétignier	684
P14	Four	Frétignier	603
P15	Croix	Frétignier	Domaine public
P16	Puit	Frétignier	Domaine public
P17	Puit	Frétignier	470
P18	Bachat	Frétignier	224
P19	Pressoir à vis	Frétignier	224
P20	Bachat	Frétignier	Domaine public
P21	Four	Frétignier	482
P22	Puit	Frétignier	489
P23	Puit	Les Mangettes	558



P1



P2



P3



P4



P5



P6



P7



P8



P9



P10



P11



P12



P13



P14



P15



P16



P17



P18



P19



P20



P21



P22



P23

SECTION 2 - BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Ces derniers sont reportés sur le plan de zonage par le biais d'un symbole ponctuel associé à un code « B » suivi d'un numéro.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, et non soumis à un régime d'autorisation, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques. Les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à la réglementation en vigueur.
- c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié se conformeront aux prescriptions suivantes :

- a) Respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment ;
- b) Respecter l'ordonnancement de la façade, la proportion des dimensions des ouvertures et axer les ouvertures nouvellement créées sur celles déjà existantes ou sur les trumeaux ;
- c) Proscrire tout recouvrement des matériaux de façades (pierres apparentes notamment) que ce soit par des enduits, bardages ou toute autres techniques de recouvrement ;
- d) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, tel que la forme et les matériaux des toitures, les baies en façades, les menuiseries extérieures ;
- e) Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;
- f) Mettre en valeur les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment par un traitement de qualité, appropriés à ses caractéristiques architecturales ;
- g) Préserver et respecter les caractéristiques structurelles des éléments architecturaux (murets, portails, annexes, etc) associés et aux abords immédiats du bâtiment identifié.

N°	Description	Localisation	N° parcelle
B1	Maison forte dite Tour de Moras	Bourg	272
B2	Maison bourgeoise	Frétignier	456
B3	Château de Frétignier	Frétignier	677



B1



B2



B3

SOUS-TITRE II - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.

Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, imposent une demande de déclaration préalable.

SECTION 1 - BOISEMENTS ET HAIES

Les boisements et haies identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

SECTION 2 - PELOUSES SÈCHES

Les pelouses sèches, à protéger ne doivent pas être détruites. Toute nouvelle construction est interdite. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

SECTION 3 - ZONES HUMIDES

Les zones humides, identifiées ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

La zone U comprend les secteurs :

- **Ua**
- **Ub**
- **Ueq**

La zone Ub est concernée ponctuellement par des dispositions particulières liées à la carte des aléas et aux risques naturels. L'ensemble des dispositions défini au Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain.
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

SOUS-SECTION 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Une trame « salubrité » représentée au plan graphique identifie les secteurs ayant une insuffisance des équipements collectifs d'assainissement, au titre de l'article L.151-24 et R.151-49 du Code de l'urbanisme, et où toutes nouvelles constructions sont interdites.

1. Usage et affectation du sol

Sur l'ensemble de la zone

- Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules ;
- L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

En zone Ua et Ub

- Les installations classées soumises à autorisation, les installations classées soumises à déclaration.

En zone Ub

- Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 1 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En zone Ueq

- Les installations classées soumises à autorisation, les installations classées soumises à déclaration, à l'exception de celles mentionnées dans la sous-section 1.2 ;
- Toutes occupations et utilisations du sol non nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

2. Destinations et sous-destinations

Sur l'ensemble de la zone

- Les exploitations agricoles et forestières.

En zone Ua

- Les commerces de gros et cinémas ;
- Les industries et entrepôts.

En zone Ub

- Les commerces de gros et cinémas ;
- Les industries et entrepôts.
- Les restaurants ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les hébergements hôtelier et touristique.

En zone Ueq

- L'habitat, sauf exceptions mentionnées en sous section 1.2 ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

SOUS-SECTION 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Durant toute la durée de validité de la trame « salubrité », seules les annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants, ainsi que les extensions ne créant pas de nouveaux logements sont autorisées sur les secteurs concernés

La levée de la trame « salubrité » sera conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement comprenant le réseau de collecte et la station de traitement, acté par l'ordre de mise en service de commencer les travaux.

Une fois la mise en conformité actée, et sur les autres secteurs, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sur l'ensemble de la zone

- Les affouillements et exhaussements des sols uniquement dans le cas où ils sont liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, dans le volume existant, sous réserve que la destination soit compatible avec le caractère de la zone.
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il en résulte une atténuation des dangers ou nuisances pour le voisinage.
- Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane...) et les caves à fuel destinés à un usage domestique, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation.

- Les extensions et annexes adjointes à un bâtiment ancien remarquable (notamment les architectures en pierre) devront être réalisées dans la même harmonie que la construction existante en termes de couleur et de caractéristiques volumétriques.

En zone Ua

- Les commerces et activités de service, sous réserve de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées ...) vis-à-vis des habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux existants sans aggravation de la nuisance vis-à-vis des habitations.
- Pour le bâtiment repéré sur le règlement graphique, le changement de destination et l'aménagement de la construction est autorisé à condition que les locaux et volumes du rez-de-chaussée soient destinés à la création de commerces ou d'activités de services et sous réserve que la destination soit admise dans la zone concernée.

En zone Ub

- Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 2 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.
- Les commerces et activités de service, sous réserve de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées ...) vis-à-vis des habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux existants sans aggravation de la nuisance vis-à-vis des habitations.
- Les extensions ou développements des exploitations agricoles existantes tels que les travaux de mises aux normes.

En zone Ueq

- Les installations classées liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient des logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement des équipements publics,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'ils revêtent un caractère locatif social.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous seront acceptées pour des raisons de performances énergétiques.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles explicitées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions implantées en deuxième rideau, aux extensions des bâtiments existants et aux annexes.

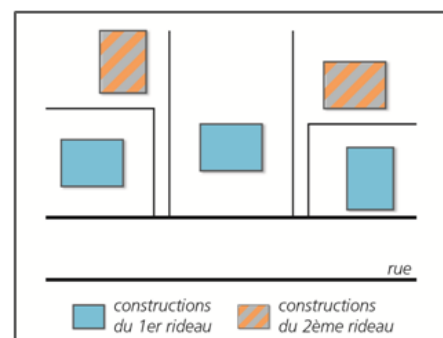


Illustration de principe « 1er et 2ème rideau »

En zone Ua et Ub des retraits différents de ceux édictés seront acceptés pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En zone Ua

Pour les constructions présentant une façade sur rue (premier rideau) :

- les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement, parallèlement ou perpendiculairement à la limite des voies ou emprises publiques,
- un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions environnantes ou dans le but de respecter une continuité bâtie pourra être autorisé.

En zone Ub

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m.

L'orientation principale du bâti sera de préférence parallèle à la voie ou emprise publique. Cependant pour permettre une densité plus importante, elle pourra être perpendiculaire dans le cas où la construction présente le mur pignon.

En zone Ueq

L'orientation principale du bâti sera parallèle ou perpendiculaire à la voie ouverte à la circulation. La construction s'implantera à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m depuis les voies.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Ua

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. La ou les façades, à l'aplomb de la limite, devra respecter les principes suivants :

- tout dépassement de la ou les limites séparatives par tout point du bâtiment est exclu,
- le bâtiment devra être implanté en continuité d'une construction existante ou bien sa hauteur n'excèdera pas 6 m sur une longueur maximale de 20 m (cas d'une implantation sur la limite et de manière perpendiculaire à la voirie).

Cette implantation d'une limite latérale à l'autre peut-être réduite à une implantation sur une seule limite séparative selon au moins une des conditions suivantes :

- le projet de construction se localise sur un terrain ayant au moins 15 m de front de rue,
- la construction s'implante de manière perpendiculaire aux voies ou emprises publiques,
- la construction à édifier est voisine d'une construction existante en bon état, elle-même non contigüe à la limite séparative.

La partie de la construction non contigüe à une limite séparative devra observer un retrait minimal de 3 m par rapport à cette limite. Cette distance sera comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

En zone Ub

Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale d'au moins 3 m des limites séparatives.

Pour les piscines le retrait est au moins égal à 2 m (rebord de piscine).

Cas des subdivisions parcellaires en vue de bâtir :

- il n'est pas fixé de retrait par rapport à la nouvelle limite séparative créée,
- les retraits par rapport aux autres limites séparatives peuvent être réduits de moitié dans le cas où un cercle supérieur à 10 m de diamètre ne peut pas être inscrit dans la nouvelle parcelle constituée,

- pour les constructions implantées sur la limite séparative et dans une bande de 0 à 3 m par rapport à ladite limite, la hauteur ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.

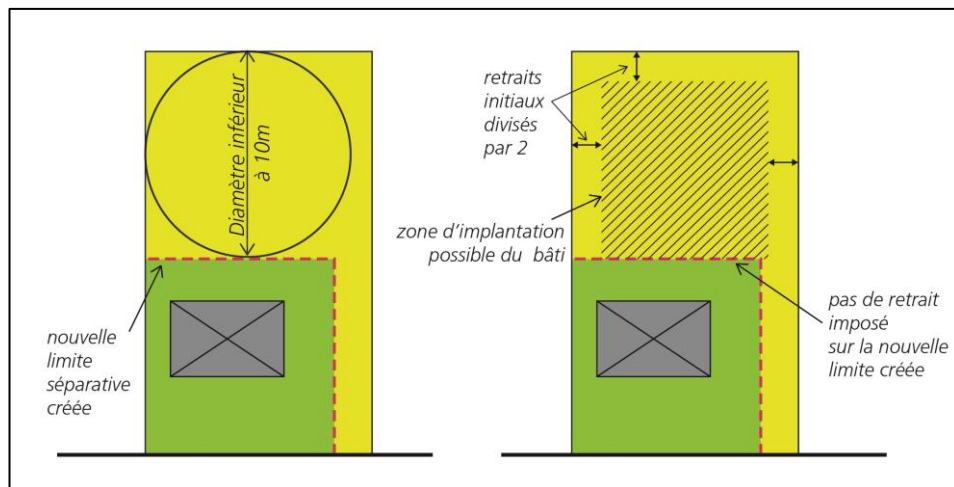


Illustration « cas des subdivisions parcellaire en vue de bâtir »

En zone Ueq

Les constructions s'implanteront sur la limite séparative ou avec un retrait minimum de 5 m.

4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasses.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,50 m du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des annexes n'excéderont pas les 4 m.

En zone Ua et Ueq

La hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder quatre niveaux, soit rez-de-chaussée, deux étages et un seul niveau de combles, soit 12 m.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas dans le cas où :

- la construction s'inscrit dans la pente, sans toutefois ne jamais pouvoir excéder les 15 m de hauteur, sur seulement une façade,
- la construction est bâtie en continuité d'un bâtiment existant en bon état, auquel cas la différence de hauteur de ladite construction ne pourra excéder 3 m par rapport à la construction existante, sans toutefois ne jamais excéder 15 m.

En zone Ub

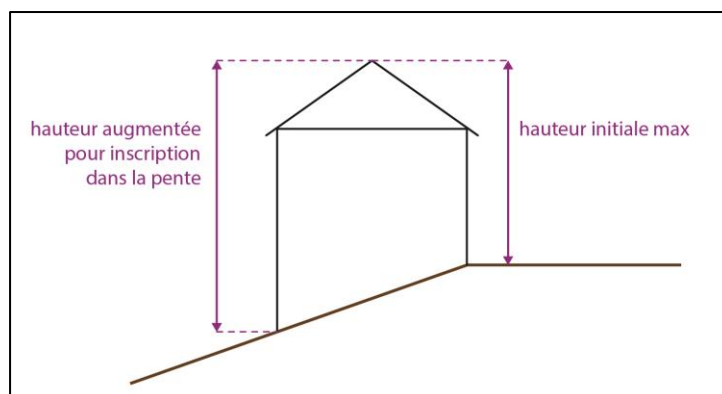
La hauteur des constructions à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder trois niveaux, soit rez-de-chaussée, un étage et un seul niveau de combles, soit 9 m.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas dans le cas où :

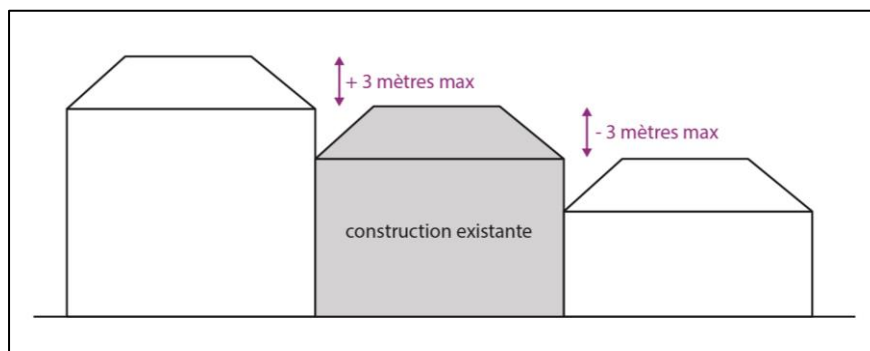
- la construction s'inscrit dans la pente, sans toutefois ne jamais pouvoir excéder les 12 m de hauteur, sur seulement une façade,
- la construction est bâtie en continuité d'un bâtiment existant en bon état, auquel cas la différence de hauteur de ladite construction ne pourra excéder 3 m, sans toutefois ne jamais excéder 12 m.

En zone Ueq

Les autres constructions auront une hauteur maximale de 15 m.



Cas d'une inscription dans la pente



Cas d'une continuité avec un bâti existant

SOUS-SECTION 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Elles ne s'appliquent pas dans le cas de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Certaines dispositions pourront ne pas être appliquées pour des impératifs techniques dans un objectif de performance énergétique, d'un projet bioclimatique ou de mise aux normes accessibilité.

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,
- à la conservation des perspectives monumentales.

1. Aspect général

Les constructions, aménagements ou installations peuvent être la traduction d'une architecture traditionnelle et locale ou contemporaine. Ils doivent s'intégrer à leur environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments proposant des dispositifs favorables aux maisons bioclimatiques (puits canadien avec ventilation naturelle ou double flux, création de puits de lumières ou des larges ouvertures naturelles, éclairages au zénith, pergolas végétalisées, coulissants ajourés avec pare-soleil, double vitrage faible émissivité, triple vitrage au nord, huisseries mixte bois-aluminium, toitures végétalisées, serre

bioclimatique intégrée, enduits respirant, isolation extérieure, isolation végétale, chauffage au bois, panneaux solaires, citerne de récupération d'eau de pluie, suppression ou régulation des ponts thermiques, etc.) sont encouragés. Dans ce cas, les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

La mise en place de panneaux solaires doit être étudiée de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

2. Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

En zone Ua et Ub

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit, ainsi que les couleurs vives.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les façades en pierre ne seront pas enduites mais pourront être jointées.

En zone Ua et Ub

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les tableaux de fenêtres, portes, angles et volets resteront discret et peuvent être soulignés d'une teinte pâle.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Ponctuellement, une ouverture pourra s'affranchir de cette règle, dans le cas d'une baie vitrée au sein d'un projet architectural et démontrant qu'elle s'inscrit en harmonie avec le cadre paysager environnant.

Les ouvertures des étages supérieurs seront axées sur celles des étages inférieurs ou des trumeaux.

3. Toitures

En zone Ua et Ub

Pour les constructions principales, les toitures seront soit à deux ou quatre pans, dont la pente n'est pas inférieure à 50%.

En ce qui concerne les toitures des annexes, ces dernières seront à 1 ou 2 pans et auront une pente de 30% minimum.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés. Seront admis les châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- s'ils sont non visibles depuis la rue dans le cas d'une toiture terrasse,
- s'ils ont la même inclinaison que la toiture.

Matériaux et couleurs : Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal plates ou écaille, de couleur empruntant aux palettes naturelles brun et rouge, teinté dans la masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton ou bac acier.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction et aménagées en terrasse.

4. Façades commerciales

En zone Ua

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée. Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axés sur les baies des étages supérieurs.

Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

Les enseignes et panneaux publicitaires sont interdits en dehors des façades commerciales. Les enseignes non lumineuses en drapeau sont autorisées sur le niveau supérieur.

5. Performances énergétiques et environnementales

Une implantation des constructions qui favorise l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée.

SOUS-SECTION 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Mouvements de sols et talus

Les constructions doivent s'adapter à la pente et au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment (construction sur buttes de terre apportées par exemple) mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,60 m en remblai et en déblai cumulés à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'au bassin d'agrément. La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les talus doivent être plantés.

2. Clôtures et murs séparatifs

Les dispositions suivantes sont applicables en zone Ua et Ub

Dans le cas où un espace libre en front de rue est créé, il doit être traité et entretenu. De plus, si les constructions ne présentent pas un front bâti continu, il doit être édifié à l'alignement, un mur, une grille ou toute autre réalisation ou aménagement, qui par sa taille, et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

Pour les murs et murets traditionnels existants (traditionnel s'entend ici pour les murs en pierre)

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. La hauteur d'origine de ces murs sera maintenue en cas de travaux. Cette protection autorise néanmoins la création d'ouvertures dans ces murs pour la création d'accès aux parcelles.

Si pour des raisons techniques un mur était détruit, il devra être reconstitué à proximité de son emplacement initial.

Pour les clôtures et murs séparatifs nouveaux : Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies ou sur les limites séparatives. La hauteur totale (murs, muret et végétation, végétation seule, etc) des clôtures sur rue n'excède pas 1,60 m et 2 m sur les limites séparatives.

Elles doivent respecter les principes suivants :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement.
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales qui peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur, construit sur une limite séparative, attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2,50 m et d'une longueur maximale de 4 m peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

3. *Espaces libres, plantés et plantations*

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). Les plantations seront obligatoirement d'essences locales, mêlant essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

SOUS-SECTION 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour la création de **nouveau logement et dans la cadre d'un changement de destination**, il est demandé de prévoir au minimum 2 places par logements, en priorité sur le terrain d'assiette et à défaut de sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier (à condition que le constructeur apporte la preuve qu'il réalise lesdites places).

Dans le cadre **d'une réhabilitation ou d'une extension ne créant pas de nouveau logement**, il est demandé soit de maintenir le nombre de places existantes, soit, dans le cas où l'intervention entraînerait la suppression de places de stationnement, de ne pas descendre en dessous de deux places par logement.

Pour toutes opérations de 3 logements ou plus, il est demandé de prévoir 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher, pour le stationnement de vélos, soit à l'intérieur d'une construction, soit en plein air (auquel cas il devra être accompagné d'un support permettant leur rangement).

Pour les **constructions à destination de commerces et activités de service**, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche commencée de 25 m² de surface de vente. Les places seront réalisées soit sur le terrain d'assiette soit sur un terrain situé à moins de 500 m.

Pour les **constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par chambre avec un minimum d'au moins 2 places.

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

SOUS-SECTION 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les voiries, qu'elles soient publique ou privée, devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et sécurisé par rapport à la chaussée, sauf dans le cas d'un traitement de la voirie sous la forme d'une zone de rencontre. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

SOUS-SECTION 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Alimentation : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Disconnection : Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2. Assainissement

Eaux usées : Une fois la trame « salubrité » levée, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La collecte des nouvelles zones urbanisables devra être strictement séparative.

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être soumis à une autorisation pour être raccordée au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour les secteurs délimités en assainissement non collectif par le zonage d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'avec les prescriptions du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle et à l'échelle du secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble. Elle se traduit par une réutilisation (cuve enterrée), et/ou par une rétention (infiltration et/ou ouvrage de rétention), et/ou un aménagement garantissant l'écoulement sur place ou à défaut dans le réseau collectif séparatif s'il existe.

Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en réseau pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

3. Réseaux secs (électricité, télécommunications)

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets.

Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

SOUS-SECTION 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Une trame « salubrité » représentée au plan graphique identifie les secteurs ayant une insuffisance des équipements collectifs d'assainissement, au titre de l'article L.151-24 et R.151-49 du Code de l'Urbanisme, et où toutes nouvelles constructions sont interdites.

1. Usage et affectation du sol

- Les installations classées soumises à autorisation, les installations classées soumises à déclaration ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- Les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules ;
- L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

2. Destinations et sous-destinations

- Les exploitations agricole et forestière ;
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;

SOUS-SECTION 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme s'applique sur la zone AU. En cas de réalisation du programme de logement, un minimum de 30 % des logements créés devront être des logements sociaux.

Durant toute la durée de validité de la trame « salubrité », seules les annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants, ainsi que les extensions ne créant pas de nouveaux logements sont autorisées sur les secteurs concernés

La levée de la trame « salubrité » sera conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement comprenant le réseau de collecte et la station de traitement, acté par l'ordre de mise en service de commencer les travaux.

Une fois la mise en conformité actée, et sur les autres secteurs, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Les affouillements et exhaussements des sols uniquement dans le cas où ils sont liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Les commerces et activités de service, sous réserve de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées ...) vis-à-vis des habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux existants sans aggravation de la nuisance vis-à-vis des habitations.
- Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane...) et les caves à fuel destinés à un usage domestique, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation.

- Les nouvelles constructions seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Les extensions et annexes adjointes à un bâtiment ancien remarquable (notamment les architectures en pierre) devront être réalisées dans la même harmonie que la construction existante en termes de couleur et de caractéristiques volumétriques.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous seront acceptées pour des raisons de performances énergétiques.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Selon les règles d'implantation ci-dessous, dans le cas où un espace libre en front de rue est créé, il doit être traité et entretenu. De plus, il doit être édifié à l'alignement, un mur, une grille ou toute autre réalisation ou aménagement, qui par sa taille, et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles explicitées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions implantées en deuxième rideau, aux extensions des bâtiments existants et aux annexes.

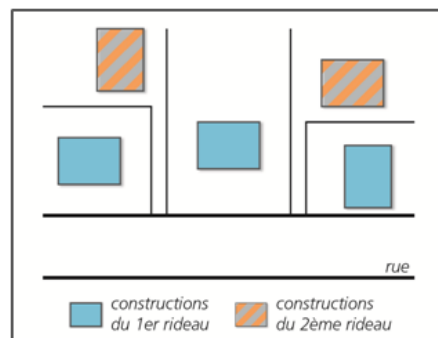


Illustration de principe « 1er et 2ème rideau »

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 m. L'orientation principale du bâti sera de préférence parallèle à la voie. Cependant pour permettre une densité plus importante, elle pourra être parallèle à la limite séparative dans le cas où la construction présente le mur pignon.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale d'au moins 3 m des limites séparatives.

Pour les piscines le retrait au moins être égal à 2 m (rebord de piscine).

4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasses.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,50 m du niveau du sol naturel avant travaux.

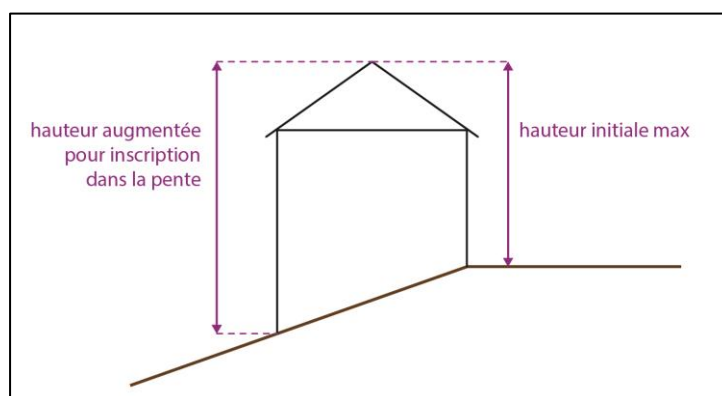
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder quatre niveaux, soit rez-de-chaussée, deux étages et un seul niveau de combles, soit 12 m.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas dans le cas où :

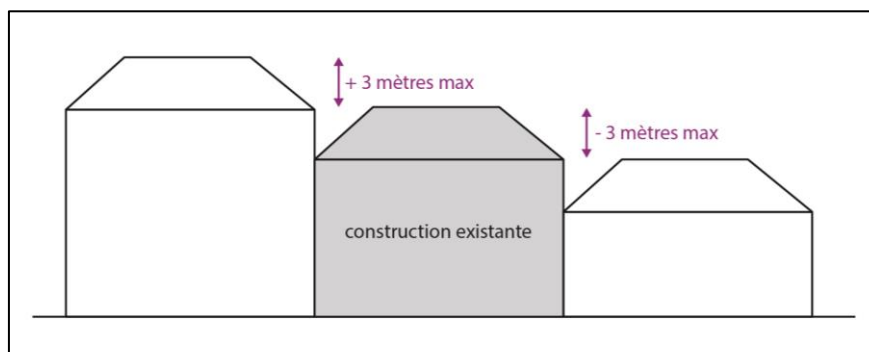
- la construction s'inscrit dans la pente, sans toutefois ne jamais pouvoir excéder les 15 m de hauteur,
- la construction est bâtie en continuité d'un bâtiment existant en bon état, auquel cas la différence de hauteur de ladite construction ne pourra excéder 3 m, sans toutefois ne jamais excéder les 15 m.

La hauteur des constructions à usages d'activité est limitée à 10 m.

La hauteur des annexes n'excéderont pas les 4 m.



Cas d'une inscription dans la pente



Cas d'une continuité avec un bâti existant

SOUS-SECTION 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ces dispositions concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Elles ne s'appliquent pas dans le cas de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Certaines dispositions pourront ne pas être appliquées pour des impératifs techniques dans un objectif de performance énergétique, d'un projet bioclimatique ou de mise aux normes accessibilité.

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,
- à la conservation des perspectives monumentales.

1. Aspect général

Les constructions, aménagements ou installations peuvent être la traduction d'une architecture traditionnelle et locale ou contemporaine. Ils doivent s'intégrer à leur environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments proposant des dispositifs favorables aux maisons bioclimatiques (puits canadien avec ventilation naturelle ou double flux, création de puits de lumières ou des larges ouvertures naturelles, éclairages au zénith, pergolas végétalisées, coulissants ajourés avec pare-soleil, double vitrage faible émissivité, triple vitrage au nord, huisseries mixte bois-aluminium, toitures végétalisées, serre bioclimatique intégrée, enduits respirant, isolation extérieure, isolation végétale, chauffage au bois, panneaux solaires, citerne de récupération d'eau de pluie, suppression ou régulation des ponts thermiques, etc.) sont encouragés. Dans ce cas, les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

La mise en place de panneaux solaires doit être étudiée de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

2. Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit.

Les tableaux de fenêtres, portes, angles et volets resteront discret et peuvent être soulignés d'une teinte pâle.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les façades en pierre ne seront pas enduites mais pourront être jointées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Ponctuellement, une ouverture pourra s'affranchir de cette règle, dans le cas d'une baie vitrée au sein d'un projet architectural et démontrant qu'elle s'inscrit en harmonie avec le cadre paysager environnant.

Les ouvertures des étages supérieurs seront axées sur celles des étages inférieurs ou des trumeaux.

3. Toitures

Pour les constructions principales, les toitures seront soit à deux ou quatre pans, dont la pente n'est pas inférieure à 50%.

En ce qui concerne les toitures des annexes, ces dernières seront à 1 ou 2 pans et auront une pente de 30% minimum.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés. Seront admis les châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- s'ils sont non visibles depuis la rue dans le cas d'une toiture terrasse,
- s'ils ont la même inclinaison que la toiture.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal plates ou écaille, de couleur empruntant aux palettes naturelles brun et rouge, teinté dans la masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton ou bac acier.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction et aménagées en terrasse.

4. Performances énergétiques et environnementales

Toutes nouvelles constructions devront respecter les exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables sera privilégié pour toutes nouvelles constructions hors annexes. Un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage est encouragé,
- Pour toutes nouvelles constructions, hors maison individuelle, un niveau de performances énergétiques supérieur à la réglementation en vigueur sera encouragé.

SOUS-SECTION 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Mouvements de sols et talus

Les constructions doivent s'adapter à la pente et au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment (construction sur buttes de terre apportées par exemple) mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,60 m en remblai et en déblai cumulés à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'au bassin d'agrément. La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Composition des talus

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

2. Clôtures et murs séparatifs

Dans le cas où un espace libre en front de rue est créé, il doit être traité et entretenu. De plus, si les constructions ne présentent pas un front bâti continu, il doit être édifié à l'alignement, un mur, une grille ou toute autre réalisation ou aménagement, qui par sa taille, et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

Pour les murs et murets traditionnels existants (traditionnel s'entend ici pour les murs en pierre)

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. La hauteur d'origine de ces murs sera maintenue en cas de travaux. Cette protection

autorise néanmoins la création d'ouvertures dans ces murs pour la création d'accès aux parcelles.

Si pour des raisons techniques un mur était détruit, il devra être reconstitué à proximité de son emplacement initial.

Pour les clôtures et murs séparatifs nouveaux

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies ou sur les limites séparatives. La hauteur totale (murs, muret et végétation, végétation seule, etc) des clôtures sur rue n'excède pas 1,60 m et 2 m sur les limites séparatives.

Elles doivent respecter les principes suivants :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines,
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques,
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement,
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant,
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures,
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales qui peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur, construit sur une limite séparative, attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2,50 m et d'une longueur maximale de 4 m peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

3. *Espaces libres, plantés et plantations*

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface totale du terrain.

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). Les plantations seront obligatoirement d'essences locales, mêlant essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

SOUS-SECTION 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour la création de **nouveau logement et dans la cadre d'un changement de destination**, il est demandé de prévoir au minimum 2 places par logements, en priorité sur le terrain d'assiette et à défaut de sur un terrain situé à moins de 300 m de ce dernier (à condition que le constructeur apporte la preuve qu'il réalise lesdites places).

Dans le cadre **d'une réhabilitation ou d'une extension ne créant pas de nouveau logement**, il est demandé soit de maintenir le nombre de places existantes, soit, dans le cas où l'intervention entraînerait la suppression de places de stationnement, de ne pas descendre en dessous de deux places par logement.

Pour toutes opérations de 3 logements ou plus, il est demandé de prévoir 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher, pour le stationnement de vélos, soit à l'intérieur d'une construction, soit en plein air (auquel cas il devra être accompagné d'un support permettant leur rangement).

Pour les **constructions à destination de commerces et activités de service**, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche commencée de 25 m² de surface de vente. Les places seront réalisées soit sur le terrain d'assiette soit sur un terrain situé à moins de 500 m.

Pour les **constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par chambre avec un minimum d'au moins 2 places.

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

SOUS-SECTION 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les voiries, qu'elles soient publique ou privée, devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et sécurisé par rapport à la chaussée, sauf dans le cas d'un traitement de la voirie sous la forme d'une zone de rencontre. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

SOUS-SECTION 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Alimentation

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Disconnection

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2. Assainissement

Eaux usées

Une fois la trame « salubrité » levée, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La collecte des nouvelles zones urbanisables devra être strictement séparative.

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être soumis à une autorisation pour être raccordée au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour les secteurs délimités en assainissement non collectif par le zonage d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'avec les prescriptions du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle et à l'échelle du secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble. Elle se traduit par une réutilisation (cuve enterrée), et/ou par une rétention (infiltration et/ou ouvrage de rétention), et/ou un aménagement garantissant l'écoulement sur place ou à défaut dans le réseau collectif séparatif s'il existe.

Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en réseau pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

3. Réseaux secs (électricité, télécommunications)

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONE A

La zone A comprend le secteur Arb.

L'ensemble de la zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières liées à la carte des aléas et aux risques naturels. L'ensemble des dispositions défini au Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain.
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RC liés à des risques de crue des rivières,
 - RG liés à des risques de crues rapides des rivières.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

SOUS-SECTION 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 1 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Une trame « salubrité » représentée au plan graphique identifie les secteurs ayant une insuffisance des équipements collectifs d'assainissement, au titre de l'article L.151-24 et R.151-49 du Code de l'Urbanisme, et où toutes nouvelles constructions sont interdites.

1. Usage et affectation du sol

En secteur A

- Les usages, affectations des sols et types d'activités non liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- Les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Arb

- Les usages affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Destinations et sous-destinations interdites

Sur l'ensemble des zones agricoles :

- L'exploitation forestière ;
- L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous section 1.2 ;
- Le commerce et activité de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

En secteur Arb

- L'exploitation agricole.

SOUS-SECTION 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 2 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Durant toute la durée de validité de la trame « salubrité », seules les annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants, ainsi que les extensions ne créant pas de nouveaux logements sont autorisées sur les secteurs concernés

La levée de la trame « salubrité » sera conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement comprenant le réseau de collecte et la station de traitement, acté par l'ordre de mise en service de commencer les travaux.

Une fois la mise en conformité actée, et sur les autres secteurs, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sur tous les secteurs

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics,
- Les piscines seront limitées à un bassin d'une emprise maximum de 40 m².
- Les extensions et annexes adjointes à un bâtiment ancien remarquable (notamment les architectures en pierre) devront être réalisées dans la même harmonie que la construction existante en termes de couleur et de caractéristiques volumétriques.

En secteur A

- Les bâtiments d'habitation nouveaux nécessaires à l'activité des exploitations agricoles auront une surface de plancher maximale de 170 m²,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à une augmentation de l'emprise au sol de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 200 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 20 m du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (ne s'applique aux piscines). La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Arb

- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur bonne insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés,
- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que l'implantation des constructions autorisées se fasse à l'écart des lisières forestières (100 m) afin que la libre circulation de la grande faune soit garantie,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à une augmentation de l'emprise au sol de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 200 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 5 m du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (ne s'applique aux piscines). La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Aucune surélévation des constructions existantes à usage d'habitation ne seront autorisées,
- Les extensions et annexes fonctionnelles des constructions existantes à usage d'habitation ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction existante en son point le plus haut.
- Un seul et unique abri par unité foncière, de type abri en bois pour les animaux, avec une emprise au sol maximale de 25 m², ouvert sur au moins une face, sera autorisé à condition que celui-ci soit lié et nécessaire à une exploitation agricole et qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente,
- Les mares destinées à la récupération des eaux de pluie et à l'alimentation des animaux.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous seront acceptées pour des raisons de performances énergétiques.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de forme.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes.

En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les constructions non contigües devront dans tous les cas respecter une distance d'au moins 6 mètres entre elles.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

- **Constructions à usage agricole :**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

- **Annexes :**

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 m au faîtage.

- **Autres constructions (dont habitation) :**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.

Dans les secteurs Arb

Les hauteurs maximales seront limitées à 7 m au faîtage.

SOUS-SECTION 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Certaines dispositions pourront ne pas être appliquées pour des impératifs techniques dans un objectif de performance énergétique, d'un projet bioclimatique ou de mise aux normes accessibilité.

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,
- à la conservation des perspectives monumentales.

1. Aspect général

Les constructions, aménagements ou installations peuvent être la traduction d'une architecture traditionnelle et locale ou contemporaine. Ils doivent s'intégrer à leur environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments proposant des dispositifs favorables aux constructions bioclimatiques (puits canadien avec ventilation naturelle ou double flux, création de puits de lumières ou des larges ouvertures naturelles, éclairages au zénith, pergolas végétalisées, coulissants ajourés avec pare-soleil, double vitrage faible émissivité, triple vitrage au nord, huisseries mixte bois-aluminium, toitures végétalisées, serre bioclimatique intégrée, enduits respirant, isolation extérieure, isolation végétale, chauffage au bois, panneaux solaires, citerne de récupération d'eau de pluie, suppression ou régulation des ponts thermiques, etc.) sont encouragés. Dans ce cas, les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

La mise en place de panneaux solaires doit être étudiée de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

En secteur Arb

Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc)

2. Constructions à destination d'activité (y compris agricole)

a) Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

b) Toitures

Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 20%.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction et aménagées en terrasse.

La couverture totale en panneaux photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments agricoles.

3. Autres constructions (y compris le bâtiment d'habitation lié à l'activité agricole)

a) Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit.

Les tableaux de fenêtres, portes, angles et volets resteront discret et peuvent être soulignés d'une teinte pâle.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les façades en pierre ne seront pas enduites mais pourront être jointées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Ponctuellement, une ouverture pourra s'affranchir de cette règle, dans le cas d'une baie vitrée au sein d'un projet architectural et démontrant qu'elle s'inscrit en harmonie avec le cadre paysager environnant.

Les ouvertures des étages supérieurs seront axées sur celles des étages inférieurs ou des trumeaux.

b) Toitures

Pour les constructions principales, les toitures seront soit à deux ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. En ce qui concerne les toitures des annexes, ces dernières seront à 1 ou 2 pans et auront une pente de 30% minimum.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés. Seront admis les châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- s'ils sont non visibles depuis la rue dans le cas d'une toiture terrasse,
- s'ils ont la même inclinaison que la toiture.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal plates ou écaille, de couleur empruntant aux palettes naturelles brun et rouge, teinté dans la masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton ou bac acier.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction existante et aménagés en terrasse.

4. Performances énergétiques et environnementales

Une implantation des constructions qui favorise l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée.

SOUS-SECTION 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Mouvements de sols et talus

Les constructions doivent s'adapter à la pente et au terrain naturel. Il, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment (construction sur buttes de terre apportées par exemple) mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,60 m en remblai et en déblai cumulés à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'au bassin d'agrément. La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Composition des talus

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

2. Clôtures et murs séparatifs

Dans le cas où un espace libre en front de rue est créé, il doit être traité et entretenu. De plus, si les constructions ne présentent pas un front bâti continu, il doit être édifié à l'alignement, un mur, une grille ou toute autre réalisation ou aménagement, qui par sa taille, et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

Pour les murs et murets traditionnels existants (traditionnel s'entend ici pour les murs en pierre)

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. La hauteur d'origine de ces murs sera maintenue en cas de travaux. Cette protection autorise néanmoins la création d'ouvertures dans ces murs pour la création d'accès aux parcelles.

Si pour des raisons techniques un mur était détruit, il devra être reconstitué à proximité de son emplacement initial.

Pour les clôtures et murs séparatifs nouveaux

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies ou sur les limites séparatives. La hauteur totale (murs, muret et végétation, végétation seule, etc) des clôtures sur rue n'excède pas 1,60 m et 2 m sur les limites séparatives.

Elles doivent respecter les principes suivants :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement.
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales qui peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur, construit sur une limite séparative, attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2,50 m et d'une longueur maximale de 4 m peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

En secteur Arb

Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 m par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.

Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 m.

3. Espaces libres, plantés et plantations

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface totale du terrain.

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). Les plantations seront obligatoirement d'essences locales, mêlant essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

SOUS-SECTION 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

SOUS-SECTION 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les voiries, qu'elles soient publique ou privée, devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et sécurisé par rapport à la chaussée, sauf dans le cas d'un traitement de la voirie sous la forme d'une zone de rencontre. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

SOUS-SECTION 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Alimentation

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Disconnection

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2. Assainissement

Eaux usées

Une fois la trame « salubrité » levée, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La collecte des nouvelles zones urbanisables devra être strictement séparative.

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être soumis à une autorisation pour être raccordée au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour les secteurs délimités en assainissement non collectif par le zonage d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'avec les prescriptions du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle et à l'échelle du secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble. Elle se traduit par une réutilisation (cuve enterrée), et/ou par une rétention (infiltration et/ou ouvrage de rétention), et/ou un aménagement garantissant l'écoulement sur place ou à défaut dans le réseau collectif séparatif s'il existe.

Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en réseau pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

3. Réseaux secs (électricité, télécommunications)

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

La zone N comprend les secteurs :

- Nrb
- Neq
- NL

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières liées à la carte des aléas et aux risques naturels. L'ensemble des dispositions défini au Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
 - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissements de terrain.
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RC liés à des risques de crue des rivières,
 - RG liés à des risques de crues rapides des rivières,
 - RP liés à des risques de chutes de pierres et de blocs.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

SOUS-SECTION 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 1 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Une trame « salubrité » représentée au plan graphique identifie les secteurs ayant une insuffisance des équipements collectifs d'assainissement, au titre de l'article L.151-24 et R.151-49 du Code de l'Urbanisme, et où toutes nouvelles constructions sont interdites.

1. Usage et affectation du sol

En secteur N

- Les usages, affectations des sols et types d'activités non liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- Les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les usages, affectations des sols et types d'activités non liés à la mise en valeur des espaces naturels et agricole.

En secteur Nrb

- Les usages affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les usages, affectations des sols et types d'activités non liés à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.

En secteur Neq

- Les usages affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur NL

- Les usages affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements et constructions autres que d'initiative publique en lien avec une activité sportive ou de loisirs.

2. Destinations et sous-destinations interdites

En secteur N

- L'exploitation agricole ou forestière, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2 ;
- L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2 ;
- Le commerce et activité de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

En secteur Nrb, Neq et NL

- L'exploitation agricole et forestière ;
- L'habitation ;
- Le commerce et activité de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

SOUS-SECTION 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs exposés aux risques, les prescriptions définies aux articles 2 du sous-titre II « Prescriptions applicables aux projets nouveaux » du Titre II « Dispositions liées aux risques naturels et applicables à toutes les zones » sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Durant toute la durée de validité de la trame « salubrité », seules les annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants, ainsi que les extensions ne créant pas de nouveaux logements sont autorisées sur les secteurs concernés

La levée de la trame « salubrité » sera conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement comprenant le réseau de collecte et la station de traitement, acté par l'ordre de mise en service de commencer les travaux.

Une fois la mise en conformité actée, et sur les autres secteurs, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sur tous les secteurs

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou forestière, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines seront limitées à un bassin d'une emprise maximum de 40 m².
- Les extensions et annexes adjointes à un bâtiment ancien remarquable (notamment les architectures en pierre) devront être réalisées dans la même harmonie que la construction existante en termes de couleur et de caractéristiques volumétriques.

En secteur N

- Les bâtiments d'habitation nouveaux nécessaires à l'activité des exploitations agricoles auront une surface de plancher maximale de 170 m²,
- L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole et forestière limitée à 100 m²,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à une augmentation de l'emprise au sol de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 200 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 20 m du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (ne s'applique aux piscines). La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nrb

- Les constructions, aménagements et installations destinées à la mise en valeur, protection et restauration du site naturel protégé,
- les constructions temporaires pour la valorisation du site naturel protégé, à condition qu'elles soient construites avec des matériaux naturels (bois, pierre, etc),
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à une augmentation de l'emprise au sol de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 200 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 5 m du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (ne s'applique aux piscines). La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche, Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Aucune surélévation des constructions existantes à usage d'habitation ne seront autorisées,
- Les extensions et annexes fonctionnelles des constructions existantes à usage d'habitation ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction existante en son point le plus haut.

En secteur Neq

- Les installations classées liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous seront acceptées pour des raisons de performances énergétiques.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de forme.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes.

En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les constructions non contiguës devront dans tous les cas respecter une distance d'au moins 6mètres entre elles.

5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

- **Constructions à usage agricole ou forestière :**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

- **Annexes :**

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 m au faîtage.

- **Autres constructions (dont habitation):**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.

SOUS-SECTION 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Certaines dispositions pourront ne pas être appliquées pour des impératifs techniques dans un objectif de performance énergétique, d'un projet bioclimatique ou de mise aux normes accessibilité.

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,
- à la conservation des perspectives monumentales.

1. Aspect général

Les constructions, aménagements ou installations peuvent être la traduction d'une architecture traditionnelle et locale ou contemporaine. Ils doivent s'intégrer à leur environnement urbain, architectural, naturel et paysager. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments proposant des dispositifs favorables aux constructions bioclimatiques (puits canadien avec ventilation naturelle ou double flux, création de puits de lumières ou des larges ouvertures naturelles, éclairages au zénith, pergolas végétalisées, coulissants ajourés avec pare-soleil, double vitrage faible émissivité, triple vitrage au nord, huisseries mixte bois-aluminium, toitures végétalisées, serre bioclimatique intégrée, enduits respirant, isolation extérieure, isolation végétale, chauffage au bois, panneaux solaires, citerne de récupération d'eau de pluie, suppression ou régulation des ponts thermiques, etc.) sont encouragés. Dans ce cas, les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

La mise en place de panneaux solaires doit être étudiée de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

En secteur Nrb

Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc).

2. Constructions à destination d'activité (y compris agricole)

a) Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

b) Toitures

Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 20%.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction et aménagées en terrasse.

La couverture totale en panneaux photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments agricoles.

3. Autres constructions (y compris le bâtiment d'habitation lié à l'activité agricole)

a) Formes et façades

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une disposition harmonieuse des ouvertures et s'adapter au terrain naturel.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Matériaux et couleurs

Les façades emprunteront leurs couleurs à une palette aux tons naturels et discrets. Le blanc pur est interdit.

Les tableaux de fenêtres, portes, angles et volets resteront discret et peuvent être soulignés d'une teinte pâle.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les façades en pierre ne seront pas enduites mais pourront être jointées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Ponctuellement, une ouverture pourra s'affranchir de cette règle, dans le cas d'une baie vitrée au sein d'un projet architectural et démontrant qu'elle s'inscrit en harmonie avec le cadre paysager environnant.

Les ouvertures des étages supérieurs seront axées sur celles des étages inférieurs ou des trumeaux.

b) Toitures

Pour les constructions principales, les toitures seront soit à deux ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%.

En ce qui concerne les toitures des annexes, ces dernières seront à 1 ou 2 pans et auront une pente de 30% minimum.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés. Seront admis les châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- s'ils sont non visibles depuis la rue dans le cas d'une toiture terrasse,
- s'ils ont la même inclinaison que la toiture.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal plates ou écaille, de couleur empruntant aux palettes naturelles brun et rouge, teinté dans la masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton ou bac acier.

Les toitures plates seront autorisées si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis l'intérieur de la construction existante et aménagées en terrasse.

4. Performances énergétiques et environnementales

Une implantation des constructions qui favorise l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée.

SOUS-SECTION 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Mouvements de sols et talus

Les constructions doivent s'adapter à la pente et au terrain naturel. Il, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment (construction sur buttes de terre apportées par exemple) mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,60 m en remblai et en déblai cumulés à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'au bassin d'agrément. La pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Composition des talus

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

2. Clôtures et murs séparatifs

Dans le cas où un espace libre en front de rue est créé, il doit être traité et entretenu. De plus, si les constructions ne présentent pas un front bâti continu, il doit être édifié à l'alignement, un mur, une grille ou toute autre réalisation ou aménagement, qui par sa taille, et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité architecturale de la rue.

Pour les murs et murets traditionnels existants (traditionnel s'entend ici pour les murs en pierre)

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. La hauteur d'origine de ces murs sera maintenue en cas de travaux. Cette protection autorise néanmoins la création d'ouvertures dans ces murs pour la création d'accès aux parcelles.

Si pour des raisons techniques un mur était détruit, il devra être reconstitué à proximité de son emplacement initial.

Pour les clôtures et murs séparatifs nouveaux

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies ou sur les limites séparatives. La hauteur totale (murs, muret et végétation, végétation seule, etc) des clôtures sur rue n'excède pas 1,60 m et 2 m sur les limites séparatives.

Elles doivent respecter les principes suivants :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement.
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales qui peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales.

Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur, construit sur une limite séparative, attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2,50 m et d'une longueur maximale de 4 m peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

En secteur Nrb

Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 m par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.

Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 m.

3. Espaces libres, plantés et plantations

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface totale du terrain.

Les espaces libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale). Les plantations seront obligatoirement d'essences locales, mêlant essences caduques et persistantes.

Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue ou que la propreté et l'aspect de la rue ne s'en trouvent pas altérés.

SOUS-SECTION 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

SOUS-SECTION 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les opérations d'aménagement, les voiries, qu'elles soient publique ou privée, devront comporter un espace réservé aux piétons matérialisé et sécurisé par rapport à la chaussée, sauf dans le cas d'un traitement de la voirie sous la forme d'une zone de rencontre. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

SOUS-SECTION 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Alimentation

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Disconnection

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2. Assainissement

Eaux usées

Une fois la trame « salubrité » levée, les prescriptions suivantes s'appliquent :

La collecte des nouvelles zones urbanisables devra être strictement séparative.

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être soumis à une autorisation pour être raccordée au réseau public d'assainissement. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour les secteurs délimités en assainissement non collectif par le zonage d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'avec les prescriptions du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle et à l'échelle du secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble. Elle se traduit par une réutilisation (cuve enterrée), et/ou par une rétention (infiltration et/ou ouvrage de rétention), et/ou un aménagement garantissant l'écoulement sur place ou à défaut dans le réseau collectif séparatif s'il existe.

Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en réseau pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle. En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

3. Réseaux secs (électricité, télécommunications)

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.