

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

4 - REGLEMENT 4Aa-Règlement écrit

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2023,
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION	5
A - DISPOSITIONS GENERALES	6
B - DEFINITION	8
C - REGLES COMMUNES : APPLICATION DES RÈGLES DE HAUTEUR ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN	11
D - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	12
TITRE II DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS	13
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	28
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	37
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	46
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	54
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	63
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	64
ANNEXES - NUANCIER	69
NUANCIER POUR LES TOITURES	70
NUANCIER POUR LES ENDUITS	76

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION

A - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Pisieu.

ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

1/ Demeurent applicables tous les articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, notamment :

- L'article L.424-1 concernant la faculté, pour une autorité compétente, de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations.
- Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol.
Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un recueil et d'un plan annexés au PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.D.S.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural).
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

2/ Les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissement :

Aucune demande de reconduction n'a été demandée.

3/ Par ailleurs, il est rappelé que :

- Conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (*Extrait*), doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, [...]

ARTICLE 3 – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Toutes les zones d'urbanisation sont couvertes par des OAP présentées en pièce 3 du PLU.

Leur contenu est précisé aux articles L.151- et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie les constructions patrimoniales. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des hachures roses et un numéro associé.

Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales.

ARTICLE 5 – LES CONSTRUCTIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie 12 constructions présentées à la pièce « 1d » du PLU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un carré marron et un numéro associé.

ARTICLE 6 – SÉISME

Les décrets n°2010- 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié, de façon conséquente, le zonage sismique de la France.

La commune est située en **zone de sismicité 3 (aléa modéré)**.

ARTICLE 7 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un aléa faible et moyen de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. La carte est présentée dans le rapport de présentation.

ARTICLE 8 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 9 – RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LE GESTION DES EAUX PLUVIALES**Article 640 du code civil**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641 du code civil

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

B - DEFINITION

ANNEXES :

Est appelé annexe, toutes constructions ne constituant pas une habitation, détachées de la construction principale ; les piscines sont considérées comme une annexe.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction est dite principale lorsqu'elle renferme les locaux notamment d'habitation, de bureau ou de commerce.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature, les marquises ou les débords de toiture sont exclus du calcul dans la limite de 1 m de dépassement au plan horizontal. Les bassins des piscines et les structures avec toiture amovible sont également exclus de l'emprise au sol.

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - extrait

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Extrait de l'article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

ENTREPOT :

Le destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

LES ESPACES BOISES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du livre III du Code Forestier. (...) dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L.113-3 du Code de l'Urbanisme :

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus. Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus.

ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, mares, noues...) et ne sont pas comptabilisés les espaces artificialisés perméables (parking, voirie...)

EXTENSION :

Est appelé extension, toutes constructions dans la continuité de la construction principale, avec ou sans communication entre l'extension projetée et le bâtiment existant.

LARGEUR DE FAÇADE D'UN TERRAIN

La largeur de façade d'un terrain correspond au linéaire du terrain en limite de voie, mesuré entre les deux limites séparatives latérales (voir définition ci-dessous).

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

- La limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- La limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- La limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES ET DE FOND DE TERRAIN)

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

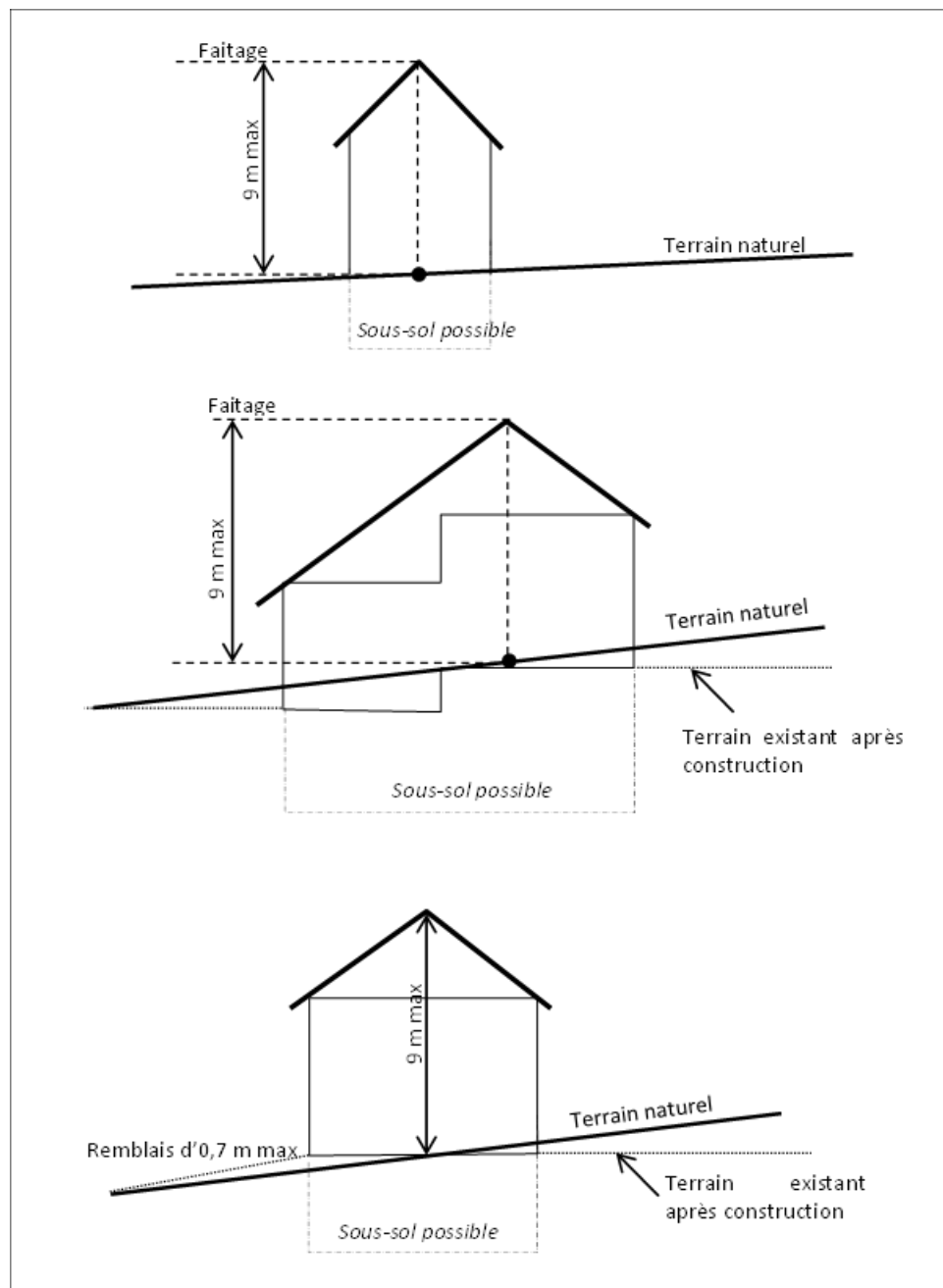
La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRES SINISTRE - Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme - Extrait

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire de Pisieul, sauf en cas :

- De dispositions contraires ou conditions particulières précisées dans le corps des règles de zones du PLU,
- Ou bien de dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique ou aux zones de risques.

C - REGLES COMMUNES : APPLICATION DES RÈGLES DE HAUTEUR ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN

D - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

➤ Zones urbaines

- Zone UA : Cette zone identifie le village de Pisieu, à vocation principale d'habitat et d'équipements publics. Elle relève d'un assainissement collectif.
- Zone UB : Elle identifie les hameaux de Pisieu, à vocation principale d'habitat.

Dont le secteur	<u>UBn</u> : Hameaux relevant d'un assainissement individuel.
	<u>UBz</u> : Hameaux en zone humide.
	<u>UBnz</u> : Hameaux relevant d'un assainissement individuel, en zone humide.

➤ Zones à urbaniser

- Zone 1AU : zone destinée au développement de l'habitat et des équipements sur le village, relevant d'un assainissement individuel.

➤ Zones agricoles

- Zone A : zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Dont les secteurs	<u>Az</u> : espaces agricoles en zone humide
	<u>Ap</u> : secteur agricole aux qualités paysagères à maintenir
	<u>Apz</u> : secteur agricole aux qualités paysagères en zone humide à maintenir
	<u>Aco</u> : secteur agricole de corridor écologique à préserver.
	<u>Acoz</u> : secteur agricole de corridor écologique et de zone humide à préserver
	<u>Ahn</u> : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, pour le développement d'une activité touristique et culturelle.
	<u>Ape</u> : secteur dans le périmètre de protection éloigné du captage des Imberts

➤ Zones naturelles

- Zone N : zone de protection des terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Dont les secteurs	<u>Nr</u> : correspondant à des réservoirs de biodiversité
	<u>Nrz</u> : correspondant à des réservoirs de biodiversité, dont une partie est en zone humide.
	<u>Nco</u> : secteur naturel de corridor écologique à préserver.
	<u>Ncoz</u> : secteur naturel de corridor écologique en zone humide à préserver.
	<u>Npe</u> : secteur dans le périmètre de protection éloigné du captage des Imberts

TITRE II

DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS

A - Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones

D'une manière générale, les fossés¹ existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue absolument nécessaire pour franchissement d'infrastructures, qui devra être dimensionnée pour les débits liquides et solides correspondant à la crue centennale) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit
 - Sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - Et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit
 - Sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.
 - Et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

B - Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI

Le RESI s'applique dans les zones inondables :

- Crues torrentielles,
- Crue rapide des rivières,
- Ruissellement,
- Inondation de pied de versant).

Le RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le 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 dite « inconstructible » 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, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse la limite autorisée, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

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

C - Définition des projets nouveaux

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.

¹ Le schéma de gestion des eaux pluviales présente un plan des fossés – Voir Annexes du PLU. Ce plan ne peut être pris comme un recensement exhaustif.

D - Définition du maintien du bâti à l'existant

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.

Peut être autorisé 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
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

E - 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 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.
- C. 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.
- D. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

F - Définition des façades exposées

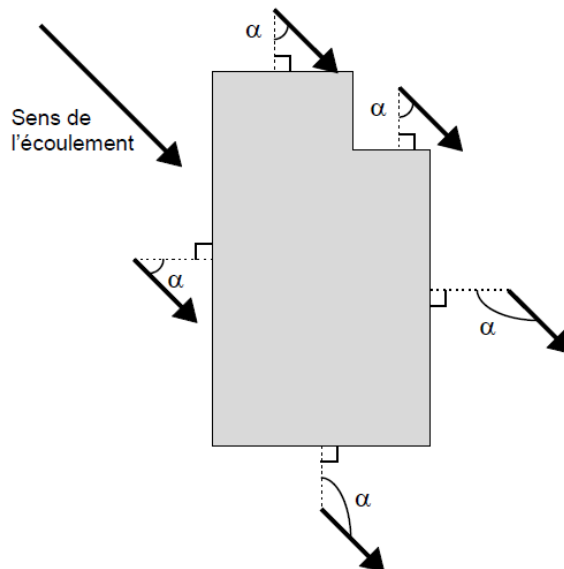
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (cas des crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

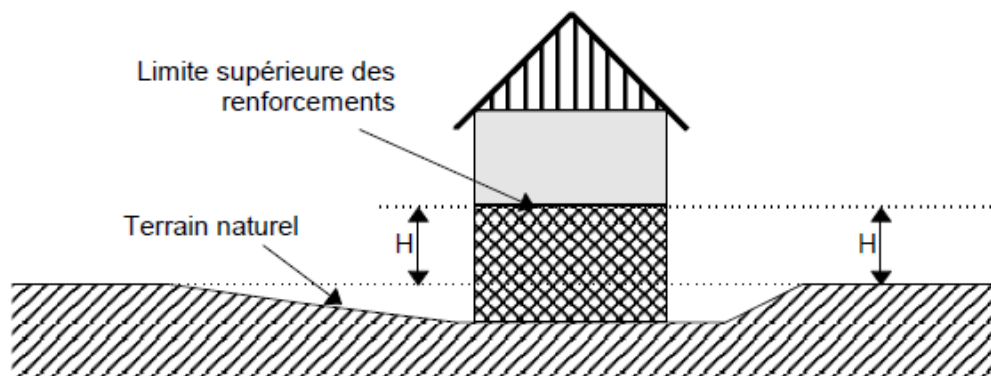


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

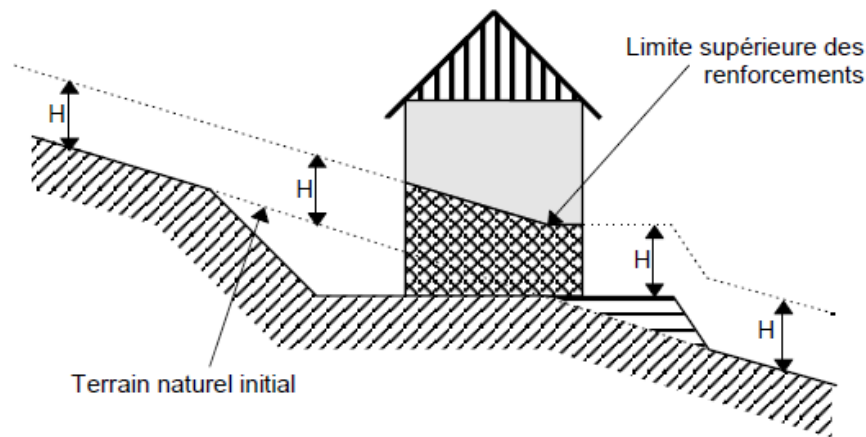
G - Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte 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**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

H - Correspondances Aléas-Risques sur la commune de Pisieu

D'après le guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme

L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant le type d'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort).

Quand la première lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand elle est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement.

La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Le RESI est un rapport d'emprise au sol en zone inondable.

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructible avec prescriptions

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
Crues torrentielles	T3	T2	T1
	RT		Bt
Crues rapides des rivières	C3	C2	C1
	RC		
Ruissellement sur versant	V3	V2	V1
	RV		Bv
Glissement de terrains	G3	G2	G1
	RG		Bg
Inondation de pied de versant	I'3	I'2	I'1
	RI'	Bi'2	Bi'1
Effondrements-suffosion	F3	F2	F1
	RF		Bf

I - Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Remarque préalable : les textes précédés de @ correspondent à des choix qui n'ont pas été effectués dans le cadre d'une adaptation du règlement type au règlement du PLU.

CRUES TORRENTIELLES	
RT	
Construction interdite en dehors des exceptions définies au titre II-E du présent règlement	
Affouillement et exhaussement interdits , sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence. —	
Camping caravanage interdit	
Aires de stationnement interdites	
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges	
Bt	
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous	
- le RESI, tel que défini au titre II-B du présent règlement inférieur ou égal à 0,30 * pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur ou égal à 0,50 * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.	
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel	
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : @ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel @ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence	
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.	
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
Camping-caravanage interdit	

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

CRUES RAPIDES DES RIVIERES	
utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.	
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : Voir Titre II-A du présent règlement	
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence	
@ Bc ₁ , @ Bc ₂	
Niveau de référence : @ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par : @ @ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : @ (en Bc1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel @ (en Bc2) - + 1 m par rapport au terrain naturel	
1 Sont interdits : - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après, - en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² , les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes. @ (en Bc2) - le camping caravanage @ (en Bc1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau. @ (en Bc2) - les aires de stationnement	
2 Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après.	
3 Prescriptions à respecter par les projets admis : - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement. - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence - constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : @ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence @ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence	

CRUES RAPIDES DES RIVIERES

ou
indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

le RESI, tel que défini au titre II-B du présent règlement

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : au titre II-A du présent règlement

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

@ (en Bc1) - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

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

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

Construction interdite en dehors des exceptions définies au titre II-E du présent règlement

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

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

MOUVEMENTS DE TERRAIN	
RG	
Construction interdite	en dehors des exceptions définies au titre II-E du présent règlement
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.	
Camping caravanage interdit	
Bg	
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT	
RI'	
1 Sont interdits :	
- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après	
- notamment :	
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après	
- les aires de stationnement	
- le camping caravanage	
2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :	
Les exceptions définies au titre II-E du présent règlement, respectant les conditions énoncées à ce titre	
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :	
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique	
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,	
- approvisionnement en eau,	
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,	
- défense contre les inondations,	
- lutte contre la pollution,	
- protection et conservation des eaux souterraines,	
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,	
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.	
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;	
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;	
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements	
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.	
3 Prescriptions applicables aux projets admis	
-En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini au titre II-B du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.	
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir titre II-A du présent règlement	
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence	

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT	
Bi'1 - Bi'2	
Niveau de référence : @ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par : @ @ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : @ (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel @ (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel	
1 - Sont interdits : - les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence. - 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 sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ; @ (en Bi'2) - le camping-caravanage @ (en Bi'1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau. @ (en Bi'2) - les aires de stationnement	
2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment : - les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.	
3 - Prescriptions à respecter par les projets admis : - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement. - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence	

EFFONDREMENTS DE CAVITÉS SOUTERRAINES - AFFAISSEMENTS - SUFFOSION	
RF	
Construction interdite	
Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte	
Aires de stationnement interdites	
Camping caravanage interdit	
Bf	
Construction autorisée sous réserve :	
- de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux - - de se prémunir contre les tassements différentiels	
Exhaussement autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Elles se déclinent en zones UA et UB, UBz pour les espaces bâtis du village et des hameaux

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB est en assainissement individuel.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Une partie de la zone UA est concernée par les aléas naturels :

- Aléa faible de glissement de terrain (G1)
- Aléa faible ruissellement sur versant (V1)
- Aléa fort ruissellement sur versant (V3)

⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**

Une partie de la zone UA est dans le périmètre de protection du château de Barbarin, monument historique.

La zone est concernée par l'application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme : secteurs de conditions spéciales au titre de l'hygiène justifiant une limitation de la constructibilité. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après amélioration des conditions d'assainissement.

Représentation graphique sur le plan de zonage des secteurs concernés :



I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités**

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols non conditionnés ci-dessous.
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les activités industrielles.

- **Interdiction des constructions**

- **En zone d'aléa fort** : Toutes les constructions nouvelles sont interdites,
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles.

- **Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous condition :

- En zone d'aléas, pour connaître les modalités de mise en œuvre des usages et affectations, il convient de se référer au titre II du présent règlement.
- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même parcelle.
- Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou de risques pour la salubrité publique
- Les entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique) d'une emprise au sol maximum de 100 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation ou bien de fouilles archéologiques.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Rappel :

- ⇒ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.
- ⇒ Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales propres à chaque construction.
- Murs de clôtures, sont autorisés :
 - La réhabilitation et la reconstruction de manière similaire (Cf. II.C)
 - Le percement d'accès à la parcelle en nombre limité (Cf. II.C)

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

• Emprise au sol

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.
- Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique) : 100m² d'emprise au sol
- Annexes : 50m² d'emprise au sol, toutes annexes comprises, à l'exception de la surface des bassins des piscines et des structures avec toiture amovible.

• Hauteur

(Cf. Titre I /C-Règles communes)

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses (Cf. II.B), la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes est de :
 - Si implantation sur limite séparative : 2,5 mètres maximum à l'égout ou à l'acrotère pour les toits terrasses. La hauteur au faitage est limitée à 3,5 mètres.
 - Si implantation en retrait de la limite séparative : La hauteur au faitage est de 4 m maximum et de 3 m maximum à l'acrotère pour les toits terrasses.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- En cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

↳ Généralités

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

↳ Règles générales

- Tout ou partie de la construction doit être édifiée à 4 mètres minimum des limites de l'emprise publique. Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Le faitage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.
- Les accès automobiles devront respecter un recul de 5 m mini par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

↳ Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie et sa structuration :

Des implantations différentes sont autorisées :

- Dans le cas d'équipements ou de constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. (Fig. 1)

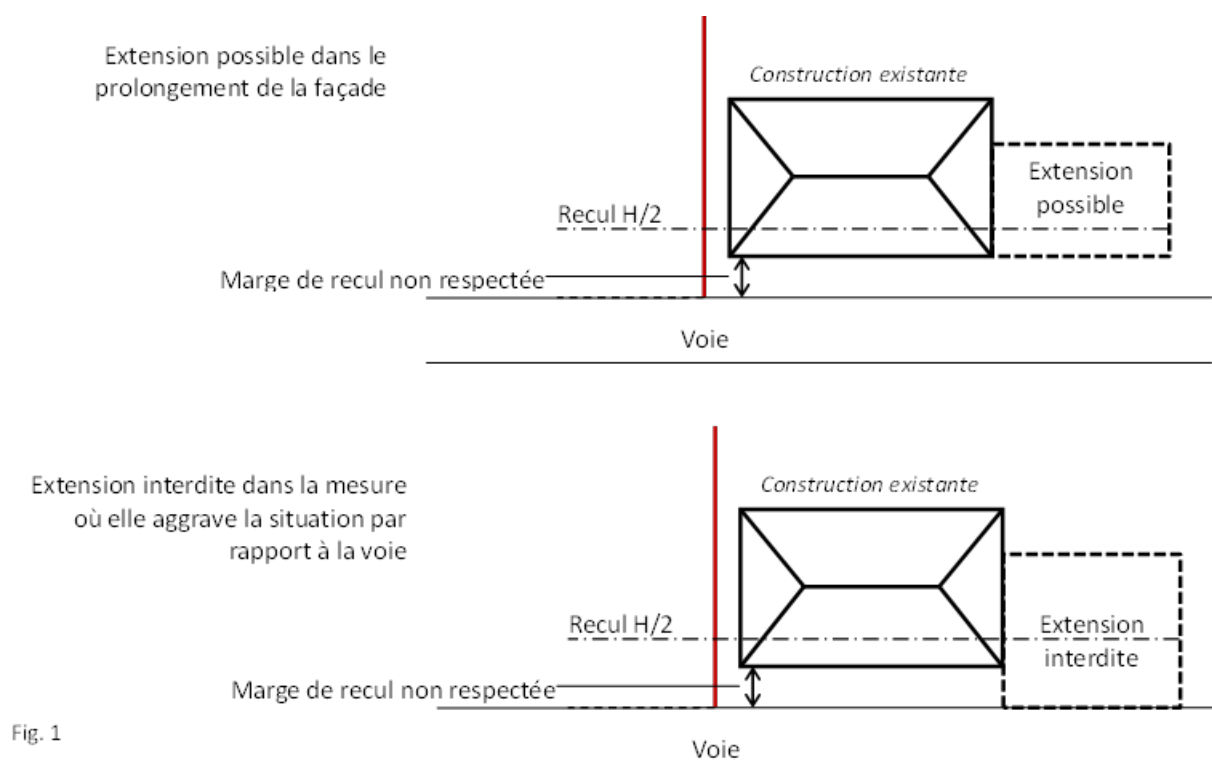


Fig. 1

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul tient compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles générales

- Tout ou partie des constructions principales, hors annexes, doivent s'implanter :
 - Soit sur au moins une limite séparative. Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Cf. Fig.2)

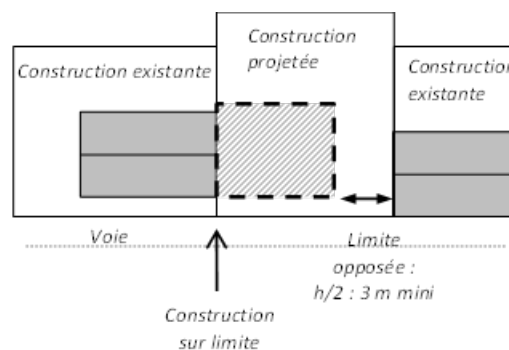


Fig. 2

- Soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - Soit sur limite séparative sous condition de hauteur.
 - Soit avec un retrait minimum au moins égal à la moitié de sa hauteur :
 $H/2 = 2m \text{ minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :**
 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, de constructions d'annexes afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• **Les constructions bois :**

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 3)
- Les constructions en rondins sont interdites.

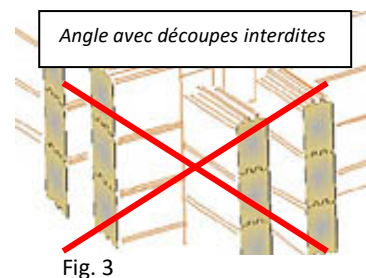


Fig. 3

- **Dans l'ensemble de la zone, les restaurations et extensions** du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, ...

• **Volume**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

• **Façades**

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades devront privilégier un ordonnancement (alignement vertical et horizontal privilégié) des ouvertures.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, bois, verre, ...)
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Le blanc pur est autorisé uniquement pour les menuiseries.
- Cas des vérandas :
 - Elles doivent être composées en cohérence avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

⇒ **Un nuancier pour les enduits est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

• **Ouvertures en façade :**

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 4)

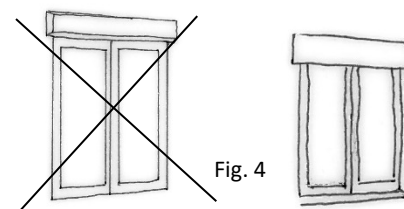


Fig. 4

• **Toiture**

- Les toitures auront une pente comprise entre 35 à 60%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - D'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale,
 - Pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Les débords de toit de 0,30 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes, vérandas, des façades implantées en limite séparative et des toits terrasses.
- Les matériaux de couverture seront de ton rouge à brun et teinté dans leur masse. Le panachage est interdit.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou posés parallèlement au plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et la couverture des piscines. Dans ce cas, d'autres formes et pentes de couvertures sont autorisées.

⇒ **Un nuancier pour les toitures est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction y compris à la réalisation de sous-sols et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. (Cf. Titre I /C-Règles communes)
- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

• Clôtures :

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdites.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
 - Soit de grillage doublé ou non d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Soit de murs pleins n'excédant pas 1,50 m.
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sont autorisés :
 - En cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures pleines existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale,
 - En cas de prolongement d'une clôture pleine existante dépassant déjà cette limite sur la parcelle, dans le respect de la hauteur initiale.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• Mur de clôture identifié au titre de l'article L.151-19 du CU :

- En l'absence d'accès à la parcelle, un seul percement est autorisé d'une largeur maximale de 5 mètres. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés afin de ne réaliser qu'un seul percement.
- Ces clôtures existantes ne devront pas être peintes ni enduites.
- Dans le cadre de réhabilitation, rénovation voire reconstitution, l'aspect des clôtures devra respecter l'esprit des clôtures traditionnelles :
 - Le mur sera plein,
 - La hauteur sera respectueuse de la hauteur initiale de la clôture,
 - L'enduit utilisé sera dans les mêmes tons que celui de la clôture existante.

• Espaces libres et plantations

- 30% de la parcelle doit être maintenue en espace vert de pleine terre.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites. L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.

- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme – haies bocagères :**
 - Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère ou biologique.

II.D. Stationnement

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application des articles L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme (extrait) :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :

- **Pour les constructions à usage de logement** : 2 places minimum sur la parcelle.

Cas des réhabilitations

Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).

- **Pour les commerces et activités de services/artisans où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** : 1 place par 40m² de surface de vente/d'accueil.

**ne sont comptabilisées que les surfaces recevant réellement une clientèle (accueil, bureaux recevant une clientèle).*

- **Pour les lieux d'hébergement / gîte** : 1 place par chambre
- **Pour les bureaux ne recevant pas de clientèle** : 1 place par 40m² de surface de plancher
- **Pour les équipements** : Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...).
Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics, les installations collectives.
- **Artisanat ne recevant pas de clientèle** : le nombre de places devra correspondre aux besoins de l'activité.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

▪ **Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

▪ **Voirie**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III.B. Desserte par les réseaux

▪ **Eau potable**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

▪ **Assainissement**

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

▪ **Eaux Usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

▪ **Eaux pluviales :**

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés dans les dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (sauf prescription contraire en zone d'aléa). Les sols de la commune étant globalement argileux, des solutions alternatives aux puits perdus doivent être envisagées afin de retenir les

eaux sur la parcelle telles que l'aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...

En zone de glissement de terrain G1 :

Le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage doit se réaliser :

- Soit s'ils existent, dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

L'infiltration est interdite.

▪ **Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

▪ **Collecte des déchets**

Toute opération d'habitat collectif ou intermédiaire doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Une partie de la zone UB est concernée par les aléas naturels :

- Aléa faible de glissement de terrain (G1)
- Aléa moyen de glissement de terrain (G2)
- Aléa faible ruissellement sur versant (V1)
- Aléa fort ruissellement sur versant (V3)
- Aléa faible d'Effondrements-suffosion (F1)
- Aléa faible Inondation de pied de versant (I'1)
- Aléa fort Inondation de pied de versant (I'3)

⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**

Une partie de la zone UB est dans le périmètre de protection du château de Barbarin, monument historique.

La zone est concernée par l'application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme : secteurs de conditions spéciales au titre de l'hygiène justifiant une limitation de la constructibilité. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après amélioration des conditions d'assainissement.

Représentation graphique sur le plan de zonage des secteurs concernés :



I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf conditionnés à l'article 2.
- Les activités industrielles.

• Interdiction des constructions

- ***Dans l'ensemble des zones d'aléa fort ainsi qu'en zone d'aléa moyen de Glissement de terrain*** : Toutes les constructions nouvelles sont interdites, sauf exceptions mentionnées au titre II du présent règlement.
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,

• Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous condition :

- En zone d'aléas, pour connaître les modalités de mise en œuvre des usages et affectations, il convient de se référer au titre II du présent règlement.
- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la même parcelle.
- Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.
- Les constructions à destination d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux à condition de ne pas présenter de nuisances ou risques pour la salubrité publique.
- Les entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique) d'une emprise au sol maximum de 200m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**• **Emprise au sol**

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.
- Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique) : 200m² d'emprise au sol
- Annexes : 50m² d'emprise au sol, toutes annexes comprises, à l'exception de la surface des bassins des piscines et des structures avec toiture amovible.

• **Hauteur (Cf. Titre I /C-Règles communes)**↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes est de :
 - Si implantation sur limite séparative : 2,5 m maximum à l'égout ou à l'acrotère pour les toits terrasses. La hauteur au faitage est limitée à 3,5 m.
 - Si implantation en retrait de la limite séparative : La hauteur au faitage est de 4 m maximum et de 3 m maximum à l'acrotère pour les toits terrasses.
- En cas de construction existante d'une hauteur supérieure à 9m, l'extension est permise dans le respect de la hauteur initiale.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- En cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite

• **Implantation des constructions par rapport aux voies**↳ Généralités

Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

↳ Règles générales

- La construction doit être édifiée à 5 mètres minimum des limites de l'emprise publique.
Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Le faitage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.
- Les accès automobiles devront respecter un recul de 5 m mini par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

↳ Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie et sa structuration :

Des implantations différentes sont autorisées :

- Dans le cas d'équipements ou de constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. (Fig. 1)

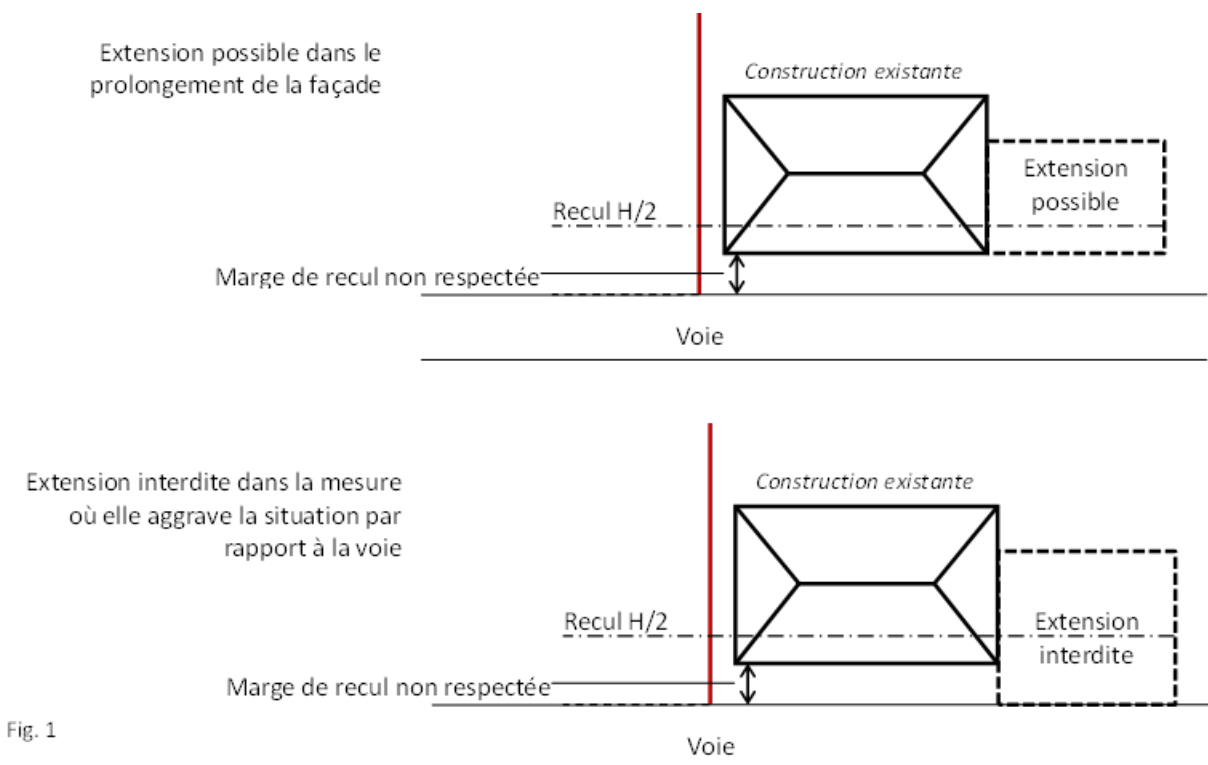


Fig. 1

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

↳ Règles particulières

- Tout ou partie des constructions principales, hors annexes, doivent s'implanter :
 - Soit sur une limite séparative. Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Fig. 2)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

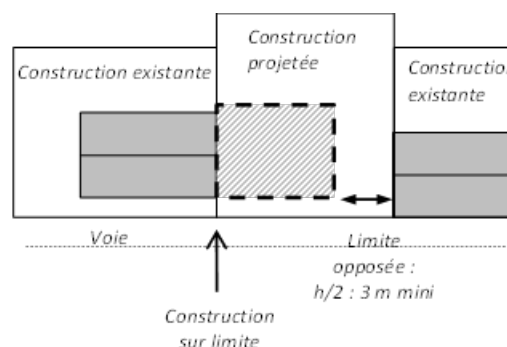


Fig. 2

- Soit en retrait de celle-ci : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- En cas de construction existante en limite séparative sur la parcelle voisine, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant le gabarit de la construction existante.
- Les annexes peuvent s'implanter :
 - Soit sur limite séparative sous condition de hauteur.
 - Soit avec un retrait minimum au moins égal à la moitié de sa hauteur :
 $H/2 = 2m \text{ minimum}$
 - Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :**
 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, de constructions d'annexes afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 3)
- Les constructions en rondins sont interdites.

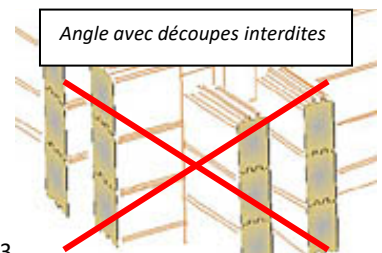


Fig. 3

- **Dans l'ensemble de la zone, les restaurations et extensions** du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, ...
 - **Volume**
 - Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.
 - **Façades**
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
 - Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
 - Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdites.
 - Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
 - Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Le blanc pur est autorisé uniquement pour les menuiseries.
 - Cas des vérandas :
 - Elles doivent être composées en cohérence avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.
- ⇒ **Un nuancier pour les enduits est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

- **Ouvertures en façade :**

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 4)

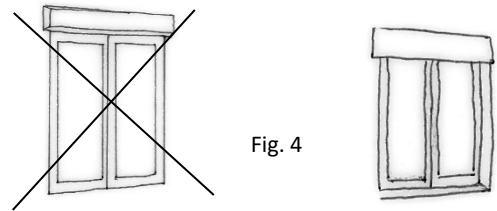


Fig. 4

• **Toiture**

- Les toitures auront une pente comprise entre 35 à 60%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - D'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale,
 - Pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Les débords de toit de 0,30 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes, vérandas, des façades implantées en limite séparative, et des toits terrasses.
- Les matériaux de couverture seront de rouge à brun et teinté dans leur masse. Le panachage est interdit.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou posés parallèlement au plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et la couverture des piscines. Dans ce cas, d'autres formes et pentes de couvertures sont autorisées.

⇒ **Un nuancier pour les toitures est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

II.C. traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction y compris à la réalisation de sous-sols et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
(Cf. Titre I /C-Règles communes)
- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

• **Clôtures**

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdites.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
 - Soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - En cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - En cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.

- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
 - Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
 - Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Espaces libres et plantations**
 - 40% minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert dont 20% minimum en pleine terre
 - D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites. L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.

II.D. Stationnement

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application de l'article L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage de logement** : 2 places minimum sur la parcelle.

Cas des réhabilitations

Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).

- **Pour les commerces et activités de services/artisans où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** : 1 place par 40m² de surface de vente/d'accueil.
**ne sont comptabilisées que les surfaces recevant réellement une clientèle (accueil, bureaux recevant une clientèle).*
- **Pour les lieux d'hébergement / gîte** : 1 place par chambre
- **Pour les bureaux ne recevant pas de clientèle** : 1 place par 40m² de surface de plancher
- **Pour les équipements** : Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...).
Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics, les installations collectives.
- **Artisanat ne recevant pas de clientèle** : le nombre de places devra correspondre aux besoins de l'activité.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

▪ Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

▪ Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III.B. Desserte par les réseaux

▪ Eau potable

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

▪ Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

▪ Eaux Usées :

Zones UBn, UBnz :

- ✓ Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- ✓ La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

Zones UB, UBz :

- ✓ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- ✓ En cas de saturation des installations présentant un risque d'insalubrité avéré, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisé.

▪ Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés dans les dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain dans le cadre de la réglementation en vigueur et conformément aux avis des services techniques intéressés.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (sauf prescription contraire en zone d'aléa). Les sols de la commune étant globalement argileux, des solutions alternatives aux puits perdus doivent être envisagées afin de retenir les eaux sur la parcelle, telles que l'aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...

En zone de glissement de terrain G1 et d'effondrements/suffosion F1 :

Le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage doit se réaliser :

- Soit s'ils existent, dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

L'infiltration est interdite.

▪ **Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

▪ **Collecte des déchets**

Toute opération d'habitat collectif ou intermédiaire doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle se décline en zone à vocation d'habitat 1AU

Cette zone concerne des secteurs destinés à accueillir le développement urbain à court et moyen terme, pour une occupation à destination principale d'habitat et d'équipements/services.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est concernée par les aléas naturels :

- Aléa faible ruissellement sur versant (V1)
- Aléa fort ruissellement sur versant (V3)

⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**

La construction peut être admise à condition qu'elle s'inscrive dans la perspective d'une urbanisation organisée et au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP, en pièce n°3 du PLU.

La zone est concernée par l'application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme : secteurs de conditions spéciales au titre de l'hygiène justifiant une limitation de la constructibilité. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après amélioration des conditions d'assainissement.

Représentation graphique sur le plan de zonage des secteurs concernés :



I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les activités industrielles.

• Interdiction des constructions

- **En zone d'aléa fort** : toutes les constructions nouvelles sont interdites, sauf exceptions mentionnées au titre II
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôt,

• Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous condition :

- En zone d'aléas, pour connaître les modalités de mise en œuvre des usages et affectations, il convient de se référer au titre II du présent règlement.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - À condition de s'inscrire dans l'organisation prescrite dans l'OAP,
 - Pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations sur la zone.
- Les constructions et installations à destination d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux :
 - À condition qu'elles s'inscrivent dans l'organisation prescrite dans l'OAP,
 - À condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
 - D'être justifiés par des raisons techniques de construction, de viabilisation ou de fouilles archéologiques,
 - De présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

• Emprise au sol

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.
- Annexes : 50m² d'emprise au sol, toutes annexes comprises, à l'exception de la surface des bassins des piscines et des structures avec toiture amovible.

• Hauteur

↳ Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

↳ Règle

- La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 6 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes est de :
 - Si implantation sur limite séparative : 2,5 mètres maximum à l'égout ou à l'acrotère pour les toits terrasses. La hauteur au faitage est limitée à 3,5 mètres.
 - Si implantation en retrait de la limite séparative : La hauteur au faitage est de 4 m maximum et de 3 m maximum à l'acrotère pour les toits terrasses.

↳ Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

- Tout ou partie de la construction doit être édifiée à 4 mètres minimum des limites de l'emprise publique. Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Le faitage doit être d'orientation générale perpendiculaire ou parallèle à la voie.
- Les accès automobiles devront respecter un recul de 5 m mini par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

↳ Généralités :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 mètre, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

↳ Règle :

Les constructions devront s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit en retrait. Dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites.

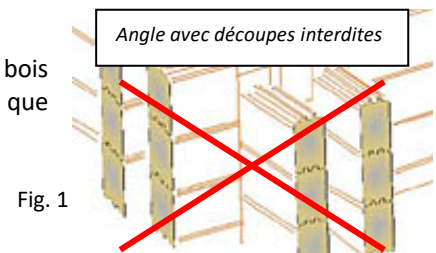


Fig. 1

• Volume

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

• Façades

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdites.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes
- Cas des vérandas : elles doivent être harmonisées avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

⇒ Un nuancier pour les enduits est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).

- Ouvertures :

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 2)
- Les constructions devront présenter une homogénéité dans les types de baies proposés.

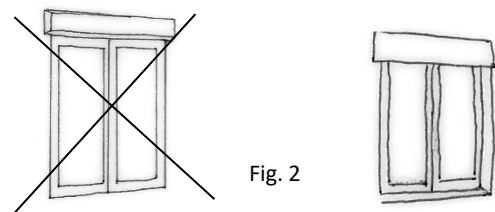


Fig. 2

• Toitures

- Les toitures auront une pente comprise entre 35 à 60%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les débords de toit de 0,30 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes, vérandas, des façades implantées en limite séparative et des toits terrasses.
- Les matériaux de couverture seront de ton rouge à brun et teinté dans leur masse. Le panachage est interdit.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et la couverture des piscines. Dans ce cas, d'autres formes et pentes de couvertures sont autorisées.

⇒ Un nuancier pour les toitures est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).

• Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

II.C. traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction. (Cf. Titre I /C-Règles communes)
- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain

- **Clôtures**

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) sont interdites.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahuts d'1 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non d'éléments à clairevoie, le tout n'excédant pas 1,80 m.
 - Soit d'une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale mixte.
- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des compositions de clôtures différentes peuvent être admises dans le cas d'un parti architectural.

- **Espaces libres et plantations**

- 40% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace de pleine terre.
- Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies monovégétales sont interdites. L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.

II.D. Stationnement

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application de l'article L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les normes de stationnement pour les véhicules sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage de logement** : 2 places de stationnement minimum sur la parcelle.
En outre, il devra être prévu en complément une aire de stationnement banalisée à raison de 1 place par tranche de 4 logements.

- **Pour les commerces et activités de services/artisans où s'effectue l'accueil d'une clientèle*** : 1 place par 40m² de surface de vente/d'accueil.
**ne sont comptabilisées que les surfaces recevant réellement une clientèle (accueil, bureaux recevant une clientèle).*
- **Pour les lieux d'hébergement / gîte** : 1 place par chambre
- **Pour les bureaux ne recevant pas de clientèle** : 1 place par 40m² de surface de plancher
- **Pour les équipements** : Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...).
Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics, les installations collectives.
- **Artisanat ne recevant pas de clientèle** : le nombre de places devra correspondre aux besoins de l'activité.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

- **Accès**
 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
 - L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- **Voirie - déplacement piéton**
 - Les voiries et cheminements piétons doivent respecter les principes de desserte définis sur le secteur de plan masse.
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
 - Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier.

III.B. Desserte par les réseaux

- **Eau potable**
 - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- **Assainissement**

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

 - **Eaux Usées** :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

- Eaux pluviales :

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

Généralités :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eau usée.

Règles particulières :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (sauf prescription contraire en zone d'aléa).

Les eaux de ruissellement sur voirie feront l'objet d'une rétention sur site avant infiltration.

Les sols de la commune étant globalement argileux, des solutions alternatives aux puits perdus doivent être envisagées afin de retenir les eaux sur la parcelle telles que l'aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...

▪ Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est obligatoire.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

▪ Techniques alternatives

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront être le moins visible possible depuis l'espace public.

▪ Collecte des déchets

Toute opération d'habitat collectif doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ils devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des déplacements.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-7.

La zone agricole concerne :

- Les espaces d'activités et de production agricole, classés en zone A.
- Les espaces agricoles en zone humide, classés Az,
- Les espaces agricoles de corridor écologique, classés en secteur Aco.
- Les espaces agricoles présentant des qualités paysagères à préserver, classés Ap,
- Les espaces agricoles présentant des qualités paysagères à préserver, en zone humide, classés Apz,
- Les espaces agricoles en corridor écologique et en zone humide, classés Acoz
- Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, qui identifie des activités économique et touristiques, classé Ahn.
- Les secteurs dans le périmètre de protection éloigné du captage des Imberts, classés Ape.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Une partie de la zone A est concernée par l'existence d'**aléas naturels** sur la carte des aléas.

⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**

Une partie de la zone A et du secteur Ap sont dans le périmètre de protection du château de Barbarin, monument historique.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités**
 - Les affouillements et exhaussements
 - Les activités industrielles.
- **Interdiction des constructions**
 - ***Dans l'ensemble des zones d'aléa fort et les zones d'aléa moyen de crues torrentielles, de ruissellement de versant, de glissement de terrain, d'effondrements-suffusion*** : Toutes les constructions nouvelles sont interdites, sauf exceptions mentionnées au titre II.
 - **En A, Az, Ap, Apz, Aco et Ape** :
 - Les constructions de toute nature non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
 - **En Acoz** :
 - Les constructions, ouvrages, installations de toute nature, y compris agricoles et forestiers, générant des nuisances sonores et lumineuses.
 - **En Ahn** :
 - Les nouvelles constructions à destination de commerces, artisanat, d'entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique) et d'industrie.
 - **Pour les constructions patrimoniales et les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** :
 - La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
 - Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales propres à chaque construction.
- **Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous condition :

 - **En zone d'aléas**, pour connaître les modalités de mise en œuvre des usages et affectations, il convient de se référer au titre II du présent règlement.
 - Les abris pour la chasse ou la pêche à condition d'une emprise au sol maximale de 20m² et fermé sur 3 côtés maximum.
 - **En A, Az, Ap et Apz**, sont admis les constructions, ouvrages et installations à condition :
 - Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de façon à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
 - Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole ou permettant sa diversification économique, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation.
 - Les constructions et installations accessoires à l'exploitation forestière.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaire à la restauration des continuités écologiques.
- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - La réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation existante non liées à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes non liées à l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extensions).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 30 m² de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 35 m² de surface de bassin.
- Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage, vers de l'habitation.
- **En plus en secteur Ape :**
 - Les forages déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, ...). Leurs conceptions techniques devront empêcher une pollution de l'aquifère.
- **En Aco :**
 - Les installations et travaux nécessaires à la protection des milieux et des espèces.
 - Les ouvrages et installations liés à la mise en valeur de la zone agricole, à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
 - Les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que :
 - Les constructions s'implantent à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de façon à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.
 - Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole ou permettant sa diversification économique, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation.
- **En Ahn :**
 - Les habitations sous condition d'une surface de plancher de 120m² maximum à condition que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics.
 - Les établissements et installations d'hébergement touristiques et artistiques
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Rappel :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme).

Sont autorisées :

- La reconstruction à l'identique,
- Les aménagements participant à une mise en valeur d'éléments patrimoniaux,
- La réhabilitation dans le respect de ces caractéristiques architecturales.

⇒ Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales propres à chaque construction.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
II.A. Volumétrie et implantation des constructions
• Emprise au sol

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 35 m² de surface de bassin.
- Les abris pour la chasse ou la pêche : emprise au sol maximale de 20m².
- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments d'activités agricoles.
- Secteur Ahn : l'emprise au sol totale est limitée à 300 m², hors bâtiments agricoles pour lesquels il n'est pas fixé d'emprise au sol.

• Hauteur

 ↳ Conditions de mesure

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- **En zone d'aléas, toutes zones confondues** : se réfère au titre II du présent règlement.

 ↳ Règle

- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres mesurés au faîtage. Silos, élévateur et autres éléments techniques et superstructures exclus.
- Secteur Ahn : La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9m au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m et 3 m maximum à l'acrotère pour les toits terrasses.

 ↳ Dépassement

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

• Implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- Les extensions des constructions pourront s'implanter avec des reculs moindres sur justification d'une impossibilité technique, topographique, ... et dans le respect de la construction existante.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
- Les accès automobiles devront respecter un recul de 5 m mini par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.
- **Pour les constructions patrimoniales** identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés :
 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, d'extensions afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.
⇒ Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales propres à chaque

construction.

- **En zone d'aléas, toutes zones confondues :**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou canaux, les marges de recul à respecter sont :

- Pour les canaux : 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

- **Hors zone d'aléa**

Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur 1 ou plusieurs limites séparatives.
- Soit en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- En cas d'extension de construction existante afin de respecter l'implantation initiale (constructions isolées)
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
- Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).

- **Pour les constructions patrimoniales** identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés pour la préservation du patrimoine :

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

⇒ Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales propre à chaque construction.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• **Dispositions générales**

a) **Les constructions bois :**

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou un bâtiment d'activités utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe (Fig. 1).
- Les constructions en rondins sont interdites

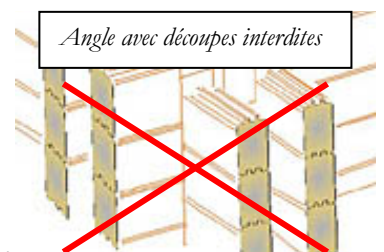
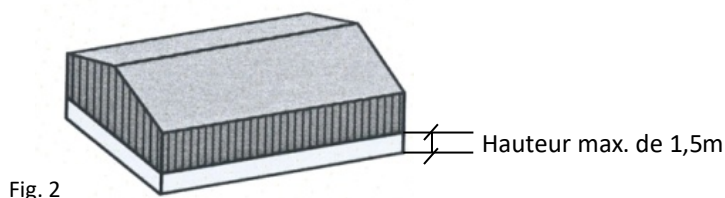


Fig. 1

• Dispositions particulières aux constructions agricoles

▪ Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre, bardage métallique laqué, ...)
- Couleurs : les couleurs vives dans l'environnement immédiat ou le paysage, le blanc pur sont interdits.
- Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas excéder 1,5m. (Fig. 2)



- En plus, en **Ap et Apz** :

Les constructions de grande linéarité (supérieure à 30m) devront :

- Créer des « événements » de la façade pour atténuer l'effet « de masse » ou « de barre » produit par un volume.

Rompre la linéarité par le positionnement d'un percement ou la mise en évidence de la structure en restant prudent sur les mélanges de teinte. (Fig. 3)

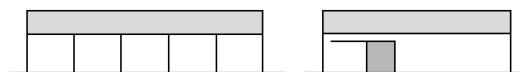


Fig. 3

Opposer une verticalité par la forme du percement (simple matériau de transparence par exemple) ou une plantation à haute tige. (Fig. 4)

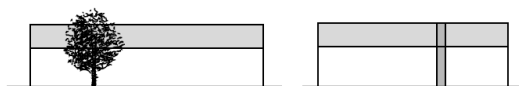


Fig. 4

▪ Toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou posés parallèlement au plan de la toiture.
- Les matériaux de couverture seront de rouge à brun.

▪ Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) est interdit afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.

• Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation liées ou non à l'activité agricole

- **Volume :** Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

▪ Façades :

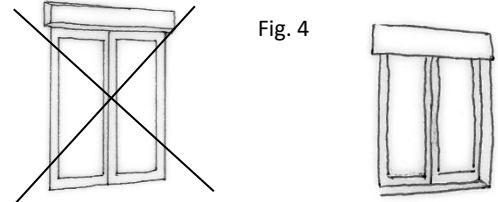
- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Le blanc pur est autorisé uniquement pour les menuiseries

- Cas des vérandas : elles doivent être composées en cohérence avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

⇒ **Un nuancier pour les enduits est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

- **Ouvertures en façade :**

- Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 4)



- **Toiture**

- Les toitures auront une pente comprise entre 35 à 60%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - D'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale,
 - Pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Les débords de toit de 0,30 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes, vérandas, des façades implantées en limite séparative, et des toits terrasses.
- Les matériaux de couverture seront de rouge à brun et teinté dans leur masse. Le panachage est interdit.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou posés parallèlement au plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et la couverture des piscines. Dans ce cas, d'autres formes et pentes de couvertures sont autorisées.

⇒ **Un nuancier pour les toitures est disponible en mairie (il est également repris en annexe du présent règlement).**

- **Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales** (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

- **Dispositions particulières aux constructions non liées à l'activité agricole**

- Les abris pour la chasse ou la pêche doivent être en bois.

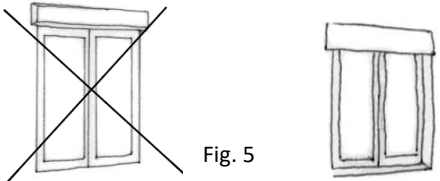
- **Pour les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les restaurations, extensions du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, ...

Les extensions ne sont autorisées qu'après utilisation totale du volume initial du bâtiment.

- **Façades :**

- Les nouvelles ouvertures devront s'inscrire dans l'ordonnancement (organisation verticale et horizontale) existant,
- Les éléments de type pierre d'angle, ... ne devront pas être enduits mais préservés,

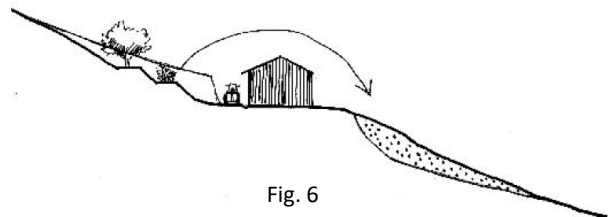
- Les menuiseries existantes devront être conservées, restituées ou reconstituées. En cas de changement de destination imposant des modifications d'ouvertures existantes, les transformations devront respecter les gabarits initiaux,
 - Le gabarit des menuiseries devra être respecté,
 - La pose de volets roulants est autorisée à condition :
 - De maintenir les volets traditionnels en façade,
 - Que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. (Fig. 5)
 - Les extensions devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.
- 
- Toitures/Ouvertures :
 - Les couleurs devront reprendre les teintes d'origine du bâtiment et s'intégrer dans le voisinage
 - Les extensions devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

⇒ Il convient de se référer à la pièce 4Ab pour connaître les prescriptions architecturales.

II.C. traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.
- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.
- De plus en secteur **Ap et Apz** :
Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable. (Cf. Fig.6)



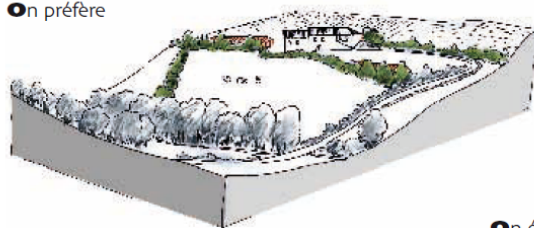
▪ Clôtures

- Les clôtures doivent être composées :
 - Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
 - Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux,
 - Soit de murets de 1m maximum surmontés d'éléments en claire voie,
 - Les murs pleins sont interdits.
 La hauteur totale est de 2 m maximum.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sur la parcelle sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.
- **En secteurs Aco et Acoz**, Les clôtures doivent être perméables : la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage
- **En zone d'aléas, toutes zones confondues** :
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.

• **Espaces libres et plantations**

- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales ou les spécimens exotiques sont interdites.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
- Pour les éléments de paysage identifiés au plan de zonage :
Tout aménagement devra tenir compte des haies et arbres isolés inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et abatages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère ou biologique.
 - Si pour la réalisation de voiries, d'accès à des parcelles agricoles ou le regroupement de parcelles agricoles, les haies devaient être supprimées, il sera impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site et/ou ses enjeux biologiques.
- En plus en secteur **Ap** et **Apz** (Fig8) :
Les haies mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, en mixant sujets à feuillage caduc, persistant et marcescent.
Le végétal doit servir d'écran à la construction et dissimuler les éléments disgracieux tels que stockages extérieurs de fumier, fosses, tunnels agricoles.
Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

On préfère



On évite



Fig. 8

II.D. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

- **Accès**
 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

- **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III.B. Desserte par les réseaux

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement et au cahier de prescriptions spéciales annexé au dossier du PLU.

- **Eau potable**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ou bien bénéficier d'une alimentation via un puits ou une source.

- **Assainissement**

- **Eaux usées**

Dans les secteurs existants en assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement d'eau usées lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un prétraitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif :

Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

- **Eaux pluviales :**

Rappel : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés à l'article 10 des dispositions générales.

En zones d'aléas : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de gestion et de rejet des eaux pluviales.

Reste du territoire

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eaux usées.

(Cf. Rappel du code civil dans les dispositions générales)

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (sauf prescription contraire en zone d'aléa). Les sols de la commune étant globalement argileux, des solutions alternatives aux puits perdus doivent être envisagées afin de retenir les eaux sur la parcelle, telles que l'aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont définies conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Ces zones concernent les espaces à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt écologique, hydraulique et historique des sites, des milieux et des paysages, soit de l'existence de risques naturels, soit de la présence d'une occupation particulière ou à caractère limité, soit enfin de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle concerne :

- Les espaces naturels de corridor écologique, classés en secteur Nco. Une partie est en zone humide et classée en Ncoz.
- Les espaces naturels de réservoirs de biodiversité, dont une partie est en zone humide aux qualités paysagères à maintenir, classés Nr et Nrz.
- Les espaces dans le périmètre de protection éloigné du captage des Imberts, classés Npe.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Une partie de la zone N est concernée par l'existence d'**aléas naturels** sur la carte des aléas.

⇒ Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Interdiction de certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités**

- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les travaux de toute nature contribuant à l'assèchement.
- Les affouillements et exhaussements
- Les activités industrielles.

- **Interdiction des constructions**

- Les constructions sont interdites à l'exception des autorisations sous conditions ci-dessous.

- **Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous condition :

- **En zone d'aléas**, pour connaître les modalités de mise en œuvre des usages et affectations, il convient de se référer au titre II du présent règlement.
- **En N et Npe**, sont admis :
 - À condition d'être nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole ou forestière.
 - Les ouvrages, affouillements et exhaussements, nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
 - Les affouillements et exhaussements de sols, dans les cas suivants :
 - Lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - Lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
 - Lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
 - Les abris pour animaux avec 3 côtés fermés maximum.
 - Les abris pour la chasse ou la pêche à condition d'une emprise au sol maximale de 20m² et fermé sur 3 côtés maximum.
 - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - La réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation existantes non liées à l'exploitation agricole ou forestière dans la limite de 200 m² de surface de plancher
 - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes non liées à l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface de plancher de la construction après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extensions).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 40 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 30 m² emprise au sol (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 35 m² de surface de bassin.
- Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage, vers de l'habitation.

- **En secteurs Nco, Ncoz, Nr et Nrz :**
 - Les ouvrages, travaux et installations nécessaires à la restauration des continuités écologiques, à la protection des milieux et des espèces, à la mise en valeur des sites.
 - Les ouvrages et installations liés à la gestion des eaux pluviales,
 - Les travaux divers qui s'avéreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, des corridors, dans le sens du maintien de sa spécificité,
 - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...).
 - Les abris pour la chasse ou la pêche à condition d'une emprise au sol maximale de 20m² et fermé sur 3 côtés maximum.
 - Les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - Lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - Lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**
 - En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable
 - Abris pour animaux : 50m² d'emprise au sol
 - Les abris pour la chasse ou la pêche : emprise au sol maximale de 20m².
- **Hauteur**
 - Les ouvrages et installations doivent s'insérer dans leur environnement immédiat.
 - La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9m au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.
 - La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m et de 3 m maximum à l'acrotère pour les toits terrasses.
 - Abris pour animaux : 3,5 m maximum au faîtage.
- **Implantation des constructions par rapport aux voies**
 - Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
 - Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
 - L'implantation des ouvrages et installations doit respecter les enjeux de préservation et d'intégration de chaque site.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les abris pour la chasse ou la pêche doivent être en bois.

II.C. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• Espaces libres et plantations

- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme – haies bocagères :**
Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère ou biologique.
 - Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.
- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés portés au document graphique.

▪ Clôtures

L'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti et/ou paysager existant.

- En zone N, les clôtures doivent être composées :
 - Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
 - Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux,
 - Les murs pleins sont interdits.La hauteur totale est de 2 m maximum.
- En secteurs Nr, Nrz, Nco et Ncoz
 - Les clôtures doivent être perméables : la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.), et, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.
 - En cas de plantation d'une haie végétale : la haie doit être mixte, composée d'essences caduques et persistantes, s'intégrant dans la composante biologique du site.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sur la parcelle sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

II.C. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

• Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

• Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

III.B. Desserte par les réseaux

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

▪ **Eau potable**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ou bien bénéficier d'une alimentation via un puits ou une source.

▪ **Assainissement**

- **Eaux usées**

Dans les secteurs existants en assainissement collectif :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif :

Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

- **Eaux pluviales**

En zones d'aléas : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de gestion et de rejet des eaux pluviales.

Reste du territoire

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété même par tous moyens et en aucun cas rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- (Cf. Rappel du code civil dans les dispositions générales)
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (sauf prescription contraire en zone d'aléa). Les sols de la commune étant globalement argileux, des solutions alternatives aux puits perdus doivent être envisagées afin de retenir les eaux sur la parcelle, telles que l'aménagement de jardins de pluie, noues d'infiltrations, cuve de rétention avec débit de fuite...

ANNEXES

NUANCIER

NUANCIER POUR LES TOITURES



Tuile mécanique DELTA 10 Sainte Foy



Tuile terre cuite fortement galbée – OMEGA 10 Sainte Foy



Caractéristiques



Réf. 104

L'Omega 10 S[®] Foy, fleuron de la marque, est une grande tuile fortement galbée produite sur les sites de Quincieux et de Ste Foy l'Argentière en Pays rhodanien. Son esthétique unique grâce à sa casquette débordante et à son arête cornet/plateau très prononcée lui permet de séduire un large public à la recherche d'une "esthétique canal" à un coût modéré. Elle offre un jeu de pose de 20 mm en longitudinal et de 25 mm en latéral, une large gamme d'accessoires spécifiques et esthétiques, tels les sous-faitières ou les cassons d'arêtières.

Ce modèle, comme tous ceux fabriqués par IMERYS Toiture, bénéficie de la signature qualité du leader français du marché de la couverture en tuiles. Position de leader qui s'affirme notamment dans les technologies de pointe mises en œuvre dans les 13 sites industriels du groupe.

Tuile à double emboîtement

Longueur hors tout ≈ 495 mm

Largeur hors tout ≈ 305 mm

Poids unitaire ≈ 4,83 kg

Nbre au m² ≈ 10 (au pureau de 400 mm)

Pose à joints droits

Poids au m² ≈ 48,3 kg (10 tuiles au m²)

Pureau catalogue ≈ 400 mm ± 10 mm

Largeur utile de 220 mm min à 245 mm max

Quantité par palette : 240

COTATIONS



Utilisation
conseillée
d'un chêneau
de 330 mm

COLORIS

Rouge



Rouge Nuancé



Vieilli Masse



Vieilli Nuancé /Fond Rouge



Nuancé Paille



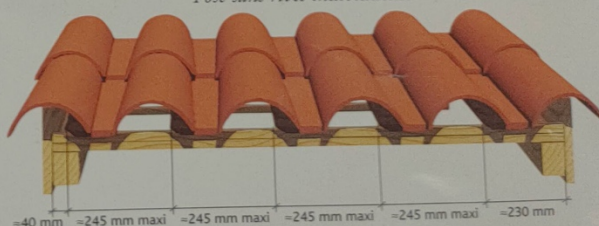
Vieux Toits



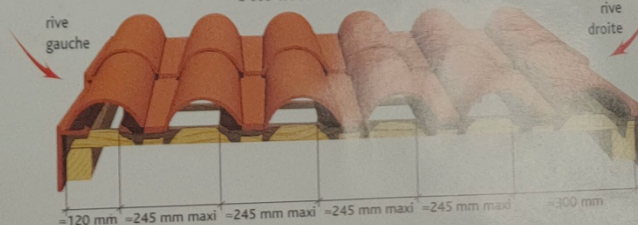
Pour pallier les légères différences de coloris inhérentes à la cuisson et à la manière première, il est conseillé de panacher les produits.

COUPES TRANSVERSALES AU NIVEAU DU LITEAU

Pose sans rives individuelles



Pose avec rives individuelles



Depuis février 2001, nouvelle détermination du sens des rives.

Prescriptions de pose

**Garantie
30 ans**

La garantie qui s'applique à ces matériaux est soumise au respect des règles de l'art et du Document Technique Unifié (DTU) en vigueur, édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

Mise en œuvre selon
les règles du DTU 40-21



10 de
NF
certification NF
caractéristiques techniques, la résistance à la rupture par flexion, l'imperméabilité (classe 1) et la résistance au gel (type C).
Pour de plus amples informations, se référer aux documents en vigueur.

Ce produit a été fabriqué selon une organisation qualité conforme à la norme ISO 9001 version 2000 certifiée par l'AF AQ.



Constat de
traditionnalité
n°5/40.21-32



Toutes les réponses techniques
N° Azur 0 810 148 223

Ventilation en sous-face de la couverture

D.T.U. 40.21, art. 4.7 (extrait).
La ventilation de la sous-face des tuiles et de leur support doit être assurée. L'espace à ventiler sous couverture est constitué :

- soit par le volume du comble dans le cas d'une isolation disposée en plancher ;
- soit par la lame d'air contenue entre, d'une part la sous-face de la couverture et de son support, et, d'autre part, la face supérieure de l'isolant ou de l'écran disposés sous rampant.

Complémentairement, lors de la mise en œuvre d'un écran, la sous-face de celui-ci doit être également ventilée.

Section et répartition des orifices de ventilation de la sous-face de la couverture.
Suivant la configuration de la couverture, les sections totales des orifices de ventilation sont données dans le tableau ci-après, en fonction de la surface de la couverture projetée horizontalement et limitée aux locaux couverts.

Types de combles	Section totale « ventilation »
	$S = 1/5\ 000$
	$S = 1/3\ 000$
	$S1 = 1/5\ 000$ $S2 = 1/3\ 000$
	$S1 = 1/5\ 000$ $S2 = 1/3\ 000$

Section totale des orifices de ventilation.

Les sections totales des orifices de ventilation doivent être réparties par moitié entre partie basse du (ou des) versant(s) et, pour l'autre moitié, au voisinage du faîtage.

S caractérise la section des orifices en relation avec le volume à ventiler entre isolant et éléments de couverture.

S1 caractérise la section des orifices en relation avec le volume à ventiler entre écran et éléments de couverture.

S2 caractérise la section des orifices en relation avec le volume à ventiler entre isolant et écran.

Dispositions particulières et accessoires destinés à la ventilation de l'espace sous couverture.

Les jeux entre les tuiles ne permettant pas la ventilation nécessaire, celle-ci doit être assurée par une entrée d'air en partie basse et une sortie d'air en partie haute de la couverture, au moyen de systèmes de ventilation linéaires en faîtage et en égout, ou au moyen de tuiles de ventilation (châtières ou autres) disposées en quinconce sur une ligne haute et une ligne basse.

En égout.

Des orifices de ventilation sont constitués :

- dans le plan de la couverture, par des châtières des tuiles de ventilation, ou des orifices résultant de la forme géométrique des tuiles ;
- en façade ou en avancée de toit, par des grilles ou des fentes continues.

Dans le cas de fente, la plus petite dimension des orifices et au minimum de 10 mm. Dans le cas où cette dimension est supérieure à 20 mm, il doit être disposé un grillage à mailles fines destiné à s'opposer à l'intrusion des petits animaux.

En faîtage.

Les orifices de ventilation sont constitués :

- soit par des châtières, des tuiles de ventilation ou des orifices résultant de la forme géométrique des tuiles ;
- soit par un dispositif de ventilation continue ;
- soit par des ouvertures résultant de la forme géométrique des closoirs de faîtage.

Dans le cas de comble non aménagé en locaux occupés, les orifices de ventilation peuvent être constitués de grilles disposées en partie haute des pignons, si ceux-ci ne sont pas distants de plus de 12 m.

Isolation thermique des combles

D.T.U. 40.21, art. 4.6 (extrait). L'isolation thermique peut être disposée en plancher de comble ou, dans le cas d'occupation de ces derniers, sous rampant.

L'isolant ne doit jamais être en contact avec la sous-face des tuiles ou de l'écran de sous-toiture, et ce, compte tenu des variations éventuelles de l'épaisseur de l'isolant.

Il doit subsister un espace ventilé d'au moins :

- 20 mm entre la sous-face des linteaux et la face supérieure de l'isolant dans le cas des couvertures sans écran ;
- 20 mm entre la sous-face de l'écran souple tendu ou de l'écran rigide et la face supérieure de l'isolant dans le cas des couvertures avec écran.

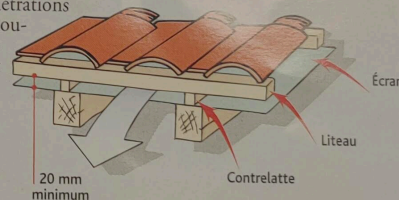
Ecrans

D.T.U. 40.21, art. 4.5 (extrait). On entend par « écran », un élément généralement continu souple ou rigide, interposé entre le comble et la face interne des tuiles. L'écran doit permettre la fixation des linteaux supports des tuiles ainsi que les contre-linteaux destinés à assurer la ventilation de la sous-face de ces dernières, et pour lesquels les dispositions à respecter sont définies aux paragraphes ci-après.

Ecran souple.

L'écran est fixé tendu sur les chevrons et le niveau d'appui des linteaux est relevé par une contre-latte d'épaisseur minimale de 20 mm, clouée sur la face supérieure du chevron.

En égout, l'écran doit être raccordé de façon à ce que les eaux de fonte des éventuelles pénétrations de neige poudreuse soient reconduites à l'extérieur du bâtiment.



Mortiers

D.T.U. 40.21, art. 3.4 (extrait). L'emploi de mortier de ciment courant n'étant pas admis, on distingue deux catégories de mortier, le mortier de chaux ou de ciment à maçonner et le mortier bâtard, destinés soit aux hourdages, soit aux filets ou aux solins. Le mortier de ciment courant conduit à une rigidité trop importante des assemblages et à des risques de fissuration.

Se référer à l'article 3.4 pour dosages et utilisations.

Les avis techniques concernant les écrans souples de sous-toitures précisent les particularités de pose en matière :

- d'écartement maximal admissible des chevrons supports ;
- de valeur du recouvrement minimal des lés en fonction de la pente de la couverture.

La ventilation doit être assurée selon les dispositions du paragraphe 4.7.

Ecran rigide.

Ecran en bois ou en panneaux dérivés du bois. Afin d'assurer le passage de l'air, le plan d'appui des linteaux est relevé par un contre-latteau d'épaisseur de telle sorte qu'un espace de 20 mm minimum soit réservé sous les linteaux.

Protection contre la neige poudreuse

D.T.U. 40.21, art. 4.8 (extrait).

Dans le cas d'une couverture en éléments discontinus telle que celle faisant l'objet du présent cahier des clauses techniques, la protection contre la neige poudreuse ne peut être assurée par le seul assemblage des éléments entre eux. En conséquence il est nécessaire de recourir à l'emploi d'un écran (souple ou rigide) tel que défini au paragraphe 4.5 et en veillant à respecter les dispositions prévues aux paragraphes 4.5 et 4.6 si cet écran est disposé au-dessus d'un isolant thermique. Cela requiert une étude préalable de conception, notamment pour les ouvrages particuliers de couverture.

Les exigences vis-à-vis de la protection contre la neige poudreuse doivent être précisées dans des documents particuliers du marché.

Autres prescriptions de pose suivant D.T.U 40.21

Mise en œuvre

Litonage :
Écartement des liteaux (face amont à face amont) :
= 400 mm ± 10 mm

Largeur utile : de 220 mm mini à 245 mm maxi.

Tableaux des pentes minimales

Les pentes minimales admissibles indiquées dans les tableaux ci-dessous sont données en mètre par mètre de projection horizontale et sont celles du support (et non celles de la tuile en œuvre).

SITES	ZONES D'APPLICATION								
	ZONE 1			ZONE 2			ZONE 3		
PROTEGE	0,22	0,26	0,27	0,24	0,28	0,30	0,27	0,30	0,35
NORMAL	0,25	0,28	0,32	0,27	0,32	0,35	0,30	0,36	0,40
EXPOSE	0,33	0,35	0,42	0,37	0,39	0,45	0,40	0,43	0,50

SITES	ZONES D'APPLICATION								
	ZONE 1			ZONE 2			ZONE 3		
PROTEGE	0,19	0,22	0,23	0,21	0,24	0,26	0,23	0,26	0,30
NORMAL	0,21	0,24	0,27	0,23	0,27	0,30	0,26	0,31	0,34
EXPOSE	0,28	0,30	0,36	0,32	0,33	0,39	0,34	0,37	0,43

Ces pentes sont valables pour les projections horizontales de rampants ci-après :

Colonne A : rampants jusqu'à 6,50 m de projection horizontale.

Colonne B : rampants supérieurs à 6,50 m et jusqu'à 9,50 m de projection horizontale.

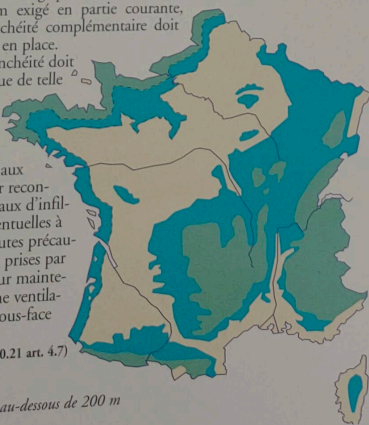
Colonne C : rampants supérieurs à 9,50 m et jusqu'à 12 m de projection horizontale.

Pour les rampants supérieurs à 12 m de longueur de projection horizontale, nous consulter.

Les pentes définies dans les tableaux ci-avant s'appliquent à l'ensemble de la couverture. Toutefois, pour les coyaulures, les lucarnes ou les parties d'ouvrage ponctuelles conduisant à des pentes inférieures au minimum exigé en partie courante, une étanchéité complémentaire doit être mise en place.

Cette étanchéité doit être conçue de telle sorte qu'elle soit de nature à se substituer aux

tuiles pour reconduire les eaux d'infiltration éventuelles à l'égout, toutes précautions étant prises par ailleurs pour maintenir la bonne ventilation de la sous-face des tuiles (voir D.T.U. 40.21 art. 4.7)



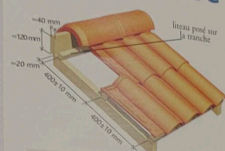
ZONE 1 au-dessous de 200 m

ZONE 2 entre 200 et 500 m

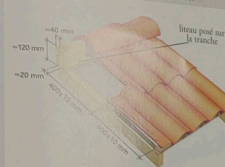
ZONE 3 au-dessus de 500 m

..... Lignes à 20 et 40 km de la mer
Compte tenu de l'imprécision de la carte, en particulier dans certaines parties où les différentes zones sont imbriquées, il convient de se référer aux définitions des zones indiquées ci-dessus qui seules font foi.

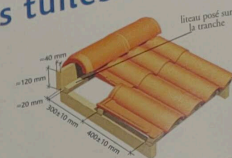
Pose des tuiles sous-faîtières



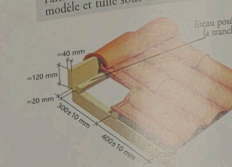
Faîtière 1/2 ronde à emboîtement grand modèle et tuile sous-faîtière.



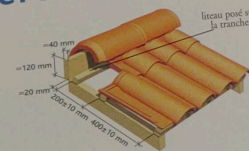
Faîtière conique et tuile sous-faîtière.



Faîtière 1/2 ronde à emboîtement grand modèle et tuile sous-faîtière 3/4 pureau.



Faîtière conique et tuile sous-faîtière 3/4 pureau.



Faîtière 1/2 ronde à emboîtement grand modèle et tuile sous-faîtière 1/2 pureau.

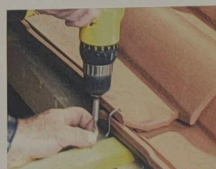


Faîtière conique et tuile sous-faîtière 1/2 pureau.

Fixation

DTU 40.21 art. 4.3 (extrait). La fixation est destinée à assurer le maintien de l'assemblage des tuiles et elles lorsque les effets du vent risquent d'en déranger l'ordonnement. La fixation minimale des tuiles en partie courante, doit être exécutée suivant les cas indiqués dans le tableau n°4 du DTU 40.21 art. Lorsque la couverture se trouve directement au-dessus de locaux ouverts, des dispositions doivent être prises pour éviter l'envol des tuiles. EN RIVE ET À L'ÉGOUT, TOUTES LES TUILES SONT FIXÉES.

LES ZONES DE VENT ET SITES CONSIDÉRÉS SONT CEUX DÉFINIS PAR LE MODIFICATIF N°2 (DEC. 99) RÈGLES NV 65.



Fixation des tuiles en plain carré pour tenue au vent et à forte pente, par crochet "V2" Réf. CRV02.



Fixation des 1/2 tuiles en rive latérale gauche par vis et rondelle d'étanchéité.



Fixation des tuiles en rive latérale droite par crochet "V2" Réf. CRV02.



Fixation des tuiles du 1er rang d'égout par crochet "V2" Réf. CRV02.



Pose du closoir d'égout, fixé par la tuile du 1er rang, par crochet V2 Réf. CRV02. (Le liteau ou le bandeau d'égout n'est plus relevé pour éviter le basculement du 1er rang de tuiles).



Fixation des rives individuelles et collectives par vis et rondelle d'étanchéité.

Tuiles S^o Foy
Omega 10

Accessoires

Les cotes sont celles du tarif au 01/02/2002.

Acc. de plain pan

Acc. de rive

Acc. de faîtage

Acc. de sous-faîtage

Autres

- 1 Tuile 1/2 pureau Omega 10. Réf. 104.10
- 2 Tuile 3/4 pureau Omega 10. Réf. 104.12
- 3 Tuile de ventilation Omega 10 (section avec grille = 33 cm²). Réf. 104.20
- 4 Tuile à douille Omega 10 Ø 150 utile. Réf. 104.32
- 5 Lanterne bi-section Ø 150 utile et Ø 120 utile. Section d'aération : 130 cm². Réf. 1000
- 6 1/2 tuile Omega 10. Réf. 104.01
- 7 Rive individuelle gauche à emboîtement Omega 10⁽¹⁾ (2,5 au ml). Réf. 104.40*
- 8 Rive individuelle droite à emboîtement Omega 10⁽¹⁾ (2,5 au ml). Réf. 104.41*
- 9 Fronton petit modèle pour faîtière 1/2 ronde et faîtière conique (petite ouverture). Réf. 803
- 10 Fronton grand modèle pour faîtières lisse, à bourrelet, conique (grande ouverture) et 1/2 ronde sans emboîtement S^o Foy. Réf. 804
- 11 Faîtière/arêtier 1/2 rond à emboîtement grand modèle (2,5 au ml). Réf. 702
Crochet adapté : crochet F1 - Réf. CRP 702
- 12 Faîtière/arêtier conique à emboîtement S^o Foy (2,5 au ml) - jeu +0 ; -4 cm. Réf. 703
Crochet adapté : crochet F2 - Réf. CRP 703
- 13 Faîtière/arêtier lisse à emboîtement (2,5 au ml). Réf. 704
Crochet adapté : crochet F4 - Réf. CRP 704
- 14 About d'arêtier 1/2 rond à emboîtement grand modèle. Réf. 851
- 15 About d'arêtier conique à emboîtement S^o Foy. Réf. 852
- 16 About d'arêtier lisse à emboîtement. Réf. 853
- 17 Closioir d'arêtier gauche «casson» Omega 10⁽³⁾ (3 au ml). Réf. 104.143
- 18 Closioir d'arêtier droit «casson» Omega 10⁽³⁾ (3 au ml). Réf. 104.142
- 19 Rencontre grand modèle, 4 petites ouvertures rondes⁽²⁾. Réf. 905
4 grandes ouvertures rondes. Réf. 906
3 grandes ouvertures rondes. Réf. 908
- 20 Porte poinçon, 4 petites ouvertures rondes⁽²⁾. Réf. 930
4 grandes ouvertures rondes. Réf. 931
3 grandes ouvertures rondes. Réf. 934
- 21 Poinçon. Réf. 980
- 22 Tuile sous-faîtière Omega 10. Réf. 104.100
- 23 Tuile sous-faîtière 3/4 pureau. Réf. 104.103
- 24 Tuile sous-faîtière 1/2 pureau. Réf. 104.101
- 25 Closioir de faîtage «casson» Omega 10⁽³⁾ (8 au ml). Réf. 104.140
- 26 Closioir d'égout Omega 10⁽⁴⁾ (4 au ml). Réf. 104.145 (non utilisable avec tuile 1/2 pureau)
- 27 Gênoise⁽⁵⁾ (5,3 au ml). Réf. 1090
- 28 Tuile en verre. Réf. VER 104
- 29 Châssis galvanisé. Réf. CHG 104
Passage intérieur : 480 x 560 mm.

Toutes les cotes sont exprimées en mm et sont données à titre indicatif.

(1) Fabrication en Nuancier Paille et Vieux Toits
 (2) Fabrication en Rouge et Vieux Toits
 (3) Accessoire commun aux modèles Omega 10 et Omega 13
 (4) Fabrication en Rouge, Nuancier Paille et Vieux Toits
 (5) Non fabriqué en Vieux Toits
 * Attention au sens des rives.

NUANCIER POUR LES ENDUITS

