

4.3. Règlement : document écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 30/6/17
approuvant la modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Robert DURANTON

AVERTISSEMENT

Pour l'application du règlement, il convient de prendre en compte simultanément :

- les Orientations d'aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU) fixant des principes opposables, en amont du règlement, pour quelques périmètres de la commune
- Les documents graphiques, pièces 4.1 et 4.2 du PLU, repérant notamment les zones et secteurs
- les généralités, dispositions et définitions applicables à toute la commune (titres I et II)
- les règles applicables par zone (titres III à VII)
- les prescriptions spéciales applicables aux éléments remarquables ou aux aléas naturels (titre VIII et IX)
- le nuancier communal (titre X)
- les servitudes d'utilité publique (pièce 5 du PLU)

SOMMAIRE DU RÉGLEMENT ECRIT

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'Article R 123.9 du Code de l'Urbanisme (version 2015). Il comprend :

TITRE I : GÉNÉRALITÉS ET DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
TITRE II - DÉFINITIONS RÉGLEMENTAIRES OU USUELLES	15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE MIXTE (secteurs Ua, Ub, Uc, Ud)	19
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE SPÉCIALISÉE (secteurs Ue, Ux, Uy, Uz)	35
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU et secteurs AUb, AUc, AUd et AUx)	46
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A et secteurs Aco, As et Asco)	62
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N et secteurs Nco, Nh, NI)	69
TITRE VIII - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REMARQUABLES	76
TITRE IX - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES RELATIVES AUX ALÉAS NATURELS	79
TITRE X - NUANCIER COMMUNAL ENDUITS DE FACADES	95

TITRE I : GÉNÉRALITÉS ET DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Roussillon (Isère).

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du PLU

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont créées en application de législations particulières.

Elles sont listées et cartographiées à l'annexe du PLU.

2 - Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après

Article R 111-2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 :

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

3 - L'arrêté préfectoral 2011-322-0005 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le long des infrastructures et dans les secteurs indiqués ci-dessous, les nouveaux logements devront répondre aux conditions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Roussillon

Nom de l'infrastructure	Délimitation	Catégorie	Largeur
Ligne SNCF	En totalité	1	d = 300 m
Autoroute A7	En totalité	1	d = 300 m
RN 7	PR 25,964 à 27,149	3	d = 100 m
RD 4	PR 32,062 à 27,478	3	d = 100 m
RD 4	PR 27,478 à 26,206	4	d = 30 m

Largeur : il s'agit de la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure

4 - Permis de démolir

Les éléments remarquables identifiés au règlement et délimités sur le plan des informations 5.5 en annexe du PLU représentent un patrimoine important pour la commune. Y figurent des éléments bâtis. Afin de préserver ce patrimoine, tout en permettant certaines évolutions d'ordre fonctionnel, le permis de démolir est instauré dans ces périmètres.

Par définition, le permis de démolir est également institué dans les périmètres de protection modifiés établis en lien avec l'architecte des bâtiments de France.

5 - Les obligations de réaliser des places de stationnement.

Pour les logements locatifs sociaux financés à l'aide d'un prêt de l'État, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

6 - Travaux concernant les constructions existantes

La reconstruction à l'identique (extrait article L 111-15 du code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

La restauration d'une ruine (extrait article L 111-23 du code de l'urbanisme)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

7 - L'article L 111.3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de

destination précitées à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

8 - Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions des articles L.442-9 à 11, L.442-13 et L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

La liste des lotissements de plus de 10 ans dont le règlement a été maintenu par les colotis est jointe en annexe du PLU, s'il en existe.

9 - Autres législations ou réglementations en vigueur

Sont notamment applicables au territoire communal :

- le Code de la Santé Publique,
- le Code Civil,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de la Voirie Routière,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code Forestier,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- le Code Minier,
- le Code Rural,
- le Code de l'Environnement,
- le Code du Patrimoine
- etc.

10 - Les éléments remarquables (article L123-1-5 III.2°)

Ils s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; numérotés Px, leur liste et justification figurent au rapport de présentation et les prescriptions, quand elles sont définies, figurent au présent règlement (titre VIII). Leur localisation figure au plan des informations 5.5.

Article 3 - Division du territoire communal

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones, secteurs et sous-secteurs délimités par un tiret et repérés au plan

Zone urbaine U mixte

Elle correspond aux secteurs mixtes, multifonctionnels à dominante résidentielle, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend :

les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, de densité décroissante
(et les sous-secteurs Uap, Ubp, Ucp, Udp, Udco)

Zone urbaine U spécialisée

Elle correspond aux secteurs à dominante d'activités, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend :

les secteurs Ue, Ux, Uy et Uz
(et le sous-secteur Uxp)

Zone à urbaniser AU

Elle peut être urbanisée après équipement, dans le cadre d'une opération d'ensemble ou à l'occasion soit d'une modification soit d'une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend :

les secteurs AUb, AUcp, AUd et AUxp à urbaniser sous conditions (pour des vocations identiques aux secteurs Ub, Uc, Ud ou Uxp) ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (si elles ont été établies) et par le règlement.

le secteur AU ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zone A dite agricole

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- As, strictement protégé,
- Aco ou Asco, corridor biologique,

Zone N dite naturelle et forestière

Il s'agit d'une zone équipée ou non de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs :

- Nco, corridor biologique
- Nh, secteur bâti de taille et de capacités d'accueil limitées
- Nl, stade

3.2 - Le Plan comporte aussi (documents graphiques 4.1 et 4.2) :

Les secteurs soumis à interdictions ou prescriptions

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels que glissements de terrain, qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les secteurs dans lesquels des mesures de protection acoustique doivent être prises

Il s'agit des abords des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle

Leur changement de destination est admis car il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination peut se faire soit au bénéfice de l'habitat, soit au bénéfice de l'artisanat et de l'entreposage.

Les emplacements réservés pour équipement public

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU ; ils sont numérotés.

Les emplacements réservés pour mixité sociale de l'habitat

Ils sont destinés à des programmes de logements précis ; ils sont numérotés.

La localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles

Ils sont situés en zone U.

Les rez-de-chaussée commerciaux dont le changement de destination est interdit

Ils sont situés en zone U pour préserver l'animation et l'activité commerciales de la grande rue et du carrefour des Cités et permettre une reprise éventuelle par un porteur de projet plutôt qu'un changement de destination.

Les espaces boisés classés (EBC), à conserver ou à créer

Ils sont localisés en zones U, AU, A ou N.

Les indications graphiques de retrait ou d'alignement obligatoire

Il s'agit des indications relatives aux trouées et aux emprises des voies. Elles complètent les articles 6 des différentes zones.

Les secteurs concernés par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Ils sont situés principalement en zone AU et U, et parfois à leurs abords. Les OAP constituent une pièce particulière du PLU, en amont du présent règlement.

Un périmètre de densité minimale

Il est situé au voisinage de la gare TER et vise à optimiser l'occupation foncière dans un souci de plus grande accessibilité aux transports collectifs.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article 5 - Rappel de procédures actuellement applicables

5.1 - Le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme

4 régimes d'autorisation :

- Permis de construire (R.421-1 ; R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme)
- Permis d'aménager (R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme)
- Permis de démolir (R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme)
- Déclaration préalable (R.421-9 à R.421-12 ; R.421-17 ; R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme)

Dispense de formalité et respect des règles

Certaines constructions nouvelles, figurant sur une liste limitative, sont dispensées de toutes formalités au titre du code de l'urbanisme (Articles R.421-2 à R.421-8).

Il existe également des dispenses concernant les travaux sur constructions existantes (Art R.421-13) ou autres travaux (R.421-18).

Néanmoins, les règles d'urbanisme applicables du PLU ou du Code de l'Urbanisme doivent être respectées.

Secteur protégé

Il existe des modalités différentes en **Périmètres de Protection Modifiés**, établis dans le champ de visibilité d'un **monument historique** classé ou inscrit (arrêté préfectoral du 15 janvier 2016).

Par délibération du conseil municipal :

- Les **clôtures** sont soumises à déclaration préalable (délibération du 11/10/2007)
- Les **démolitions** sont soumises au permis de démolir (délibération prise après l'approbation du PLU) dans les secteurs figurant au plan des informations 5.5.

5.2 - Dans les espaces boisés classés (EBC, à préserver ou à créer)

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable,

. un arrêté préfectoral précise les catégories de coupes dispensées de déclaration préalable

5.3 - Dans les espaces boisés non classés

- Les défrichements sont soumis à déclaration préalable, exceptés pour les bois énumérés à l'Article L 312-9 du Code Forestier.

5.4 - Dans les zones archéologiques

- Les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions d'archéologie préventive.

- Dans les opérations de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les autorisations de construire sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

Article 6 - Rappel des destinations réglementées au titre de l'urbanisme et changement de destination

6.1 - Changement de destination

Tout changement de destination fait l'objet d'un contrôle de l'administration soit par le biais de la déclaration préalable soit par le biais du permis de construire :

- une déclaration préalable sera nécessaire par principe pour tout changement de destination ;
- un permis de construire devra être obtenu lorsque le changement de destination est accompagné de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

6.2 - Les destinations réglementées

Habitation

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

Bureau

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, y compris les centres de vacances, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la

destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Artisanat

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

Entrepôt

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

Industrie

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

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un agriculteur exploitant à titre exclusif, principal ou secondaire, considéré comme chef d'exploitation en protection sociale.

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole incluent toute construction et installation ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation :

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...);
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...);
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) et annexes suivant définition ci-dessus ;
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exception des activités de spectacle.

Exploitation forestière

L'exploitation forestière consiste à abattre et à sortir le bois de forêt. Ce sont les entreprises de travaux forestiers qui assurent ce travail, l'achat et la commercialisation des bois étant du domaine de l'exploitant forestier. Les hangars de stockage de bois figurent parmi les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Edifice ou installation affecté à une mission de service public : administration publique, transport, enseignement et recherche, action sociale, santé, culture et loisir, énergie, communication, sécurité, eau, environnement, ouvrage spécial, etc...

Article 7 - Dans les périmètres d'aléas naturels

La cartographie des aléas réalisée sur la commune a été traduite en 2 grandes catégories de zones :

- des zones d'interdiction, où le maintien du bâti à l'existant ou les extensions limitées peuvent y être admis
- des zones de prescriptions, où des constructions et extensions peuvent être autorisées sous conditions

Les indices mentionnés sur le document graphique 4.1 du règlement sont en rapport avec le niveau et la nature des aléas et renvoient aux fiches correspondantes de prescriptions ou recommandations contenues au titre IX du présent règlement :

- FCT : aléa fort (tous secteurs), moyen (tous secteurs) ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues torrentielles ou crues rapides des rivières
- fct : aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières
- FI : aléa fort ou moyen d'inondation en pied de versant et zone de remontée de nappe
- fi : aléa faible d'inondation de plaine, d'inondation en pied de versant et de zone de remontée de nappe
- FV : aléa fort ou moyen de ruissellement de versant
- fv : aléa faible de ruissellement de versant
- FG : aléa fort et moyen de glissement de terrain
- fgn : aléa faible de glissement de terrain (n'admettant pas le rejet des eaux dans le sol)

Dans ces zones :

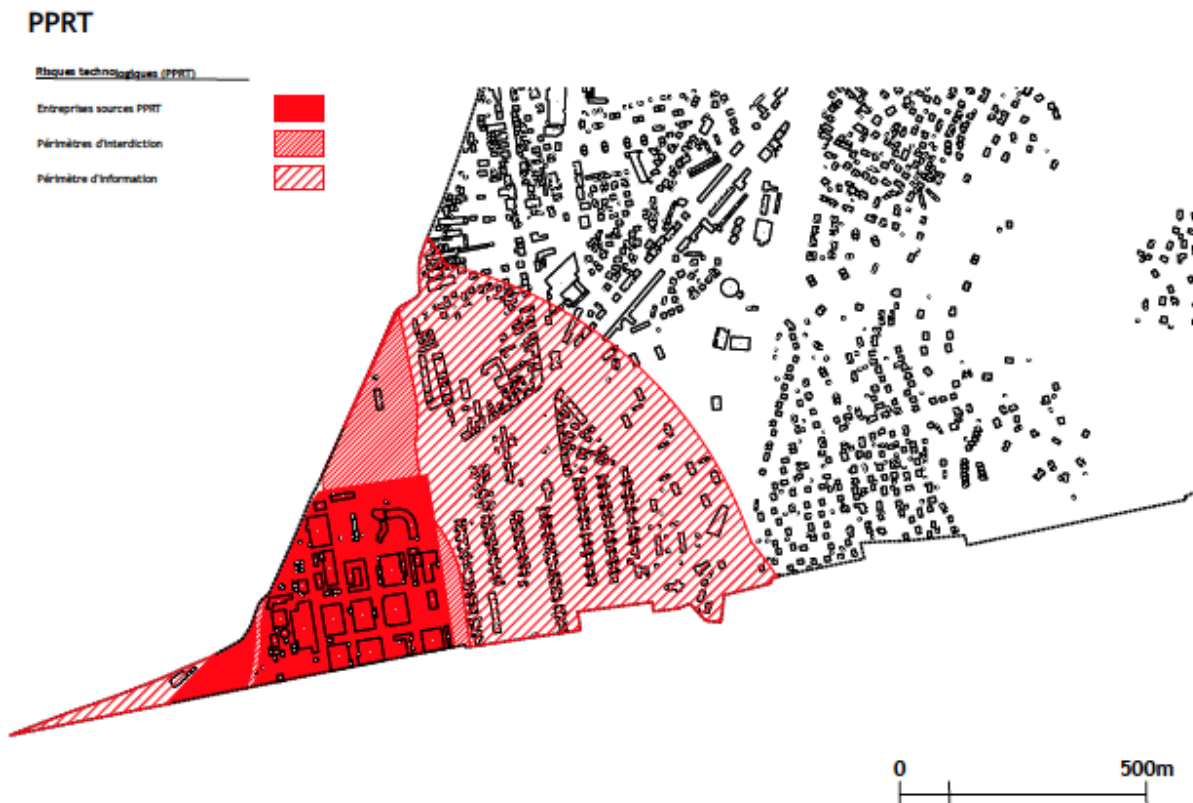
- les prescriptions générales figurant également au titre IX du présent règlement s'y appliquent
- les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du droit de l'urbanisme.
- Les maitres d'ouvrages, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1

Dans le reste de la commune (zone blanche), des mesures minimales de précaution doivent être prises pour tout projet de construction.

Article 8 - Dans le périmètre du PPRT

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 9/7/2014 définit, sur la commune de Roussillon, 3 catégories de zones, reportées au document graphique 4.1 :

- l'emprise des entreprises sources
- un périmètre d'interdiction
- un périmètre d'information



Tout pétitionnaire doit prendre en compte les dispositions qui figurent en annexe du PLU.

Article 9 - Aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses (propylène ou gaz)

La commune de Roussillon est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin-Le Grand Serre) de diamètre nominal (DN) 219 mm, exploitée par la société Transgul-Propylène
- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 200 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz (5^{ème} avenue et rue Monmousseau)
- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximale en service 30 bar, exploitée par GRTgaz (allant à Osiris ex-Rhône-Poulenc)

Par ailleurs, la commune de Roussillon est impactée par la proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses :

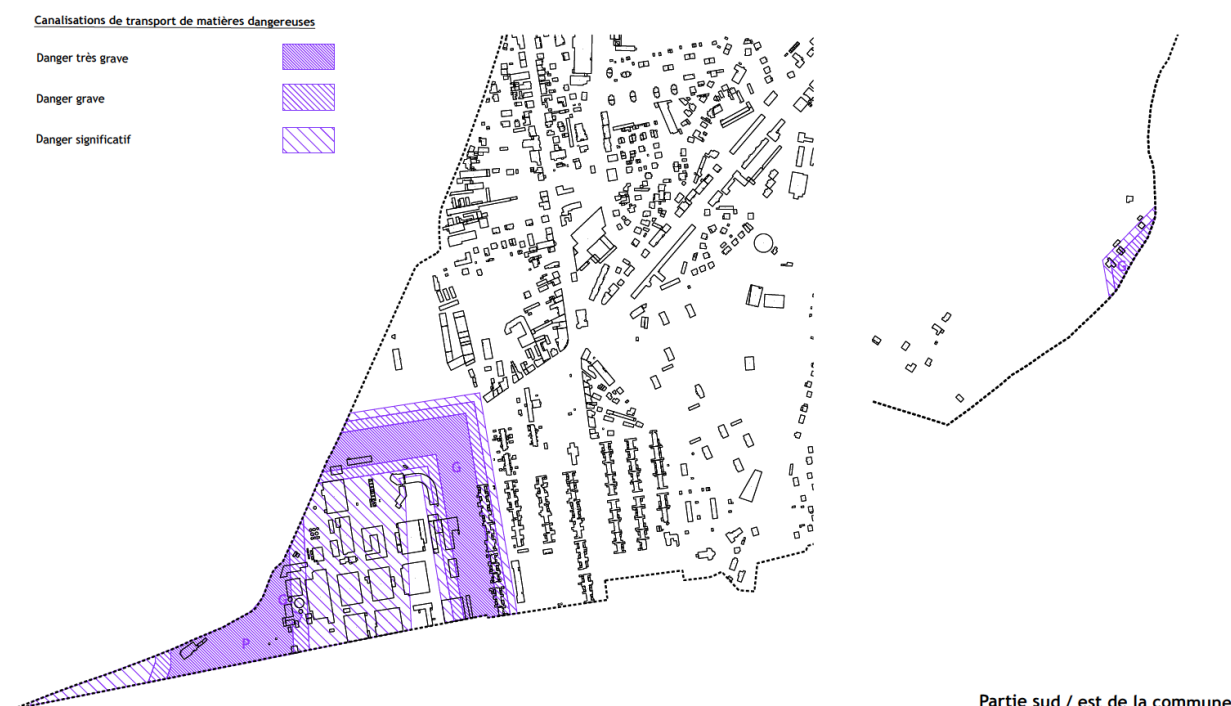
- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 200 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz (Salaise-sur-Sanne)

L'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié le 5 mars 2014 a prévu des zones de danger autour des canalisations, assorties de contraintes particulières en matière d'urbanisme.

Distances d'effets en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation (sans protection), reportées au document graphique 4.1

	zone de danger très grave	zone de danger grave	zone de danger significatif
Transugil propylène	120 m	150 m	350 m
Gaz DN200 PMS67,7	35 m	55 m	70 m
Gaz DN150 PMS30	10 m	15 m	25 m

Canalisation de transport de matières dangereuses



Ces contraintes affectent exclusivement les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes, les IGH (immeubles de grande hauteur) et les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). Elles n'engendrent pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de constructions.

Tout pétitionnaire doit prendre en compte les dispositions qui figurent en annexe du PLU et prendre l'attache des exploitants de canalisations, notamment pour tous travaux situés aux abords des canalisations et pour tout projet urbanistique situé dans la zone de danger significatif.

Le maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées.

Ces zones de danger doivent faire l'objet d'ici à 2018 de nouvelles servitudes d'utilité publique qui seront le cas échéant annexées au PLU par arrêté de mise à jour.

Les canalisations de transport déclarées d'utilité publique font également l'objet de servitudes constructives et/ou de passage qui sont d'une autre nature et restent applicables.

Distances d'effets avec protection

Pour les canalisations de transport de gaz naturel :

La mise en place de mesures compensatoires de type physique (barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu), complétées si nécessaire d'autres mesures compensatoires permettant de rendre les scénarios acceptables par réduction de leur probabilité, peut permettre de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation, lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

Pour la canalisation de propylène :

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire :

- la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles, à 60 mètres de part et d'autre de la canalisation
- la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, à 30 mètres de part et d'autre de la canalisation
- la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs, à 25 mètres de part et d'autre de la canalisation

TITRE II – DÉFINITIONS RÉGLEMENTAIRES OU USUELLES

Ces définitions, réglementaires ou usuelles, sont celles utilisables pour la compréhension des règles édictées pour l'ensemble de la commune ou par zone.

Affouillement - Exhaussement des sols

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

Aire de retournement

Quand elles sont autorisées, dans le cas de voies en impasse, elles doivent permettre la manœuvre des véhicules, et notamment ceux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, livraisons, etc.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie routière).

Annexe à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale, local de stockage et de tri des déchets....

Remarque : la réalisation d'abris de jardin, bûchers ou garages... accolés au bâtiment principal, constitue une extension et non une annexe.

Artisanat

Voir titre I, article 6.

Bureau

Voir titre I, article 6.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. (Voir définition Emprise au Sol)

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol, quand il est fixé, exprime le rapport entre le nombre de mètres carrés de plancher maximum constructible et la surface de terrain d'assiette.

Clôture

Les clôtures sont obligatoirement soumises à déclaration préalable dans les périmètres de monuments historiques et peuvent être soumises à déclaration préalable par délibération du conseil municipal, sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Se clore est un droit, mais la commune impose des prescriptions pour des motifs d'urbanisme ou d'environnement.

Commerce

Voir titre I, article 6.

Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Voir titre I, article 6.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

Conformément à l'article L 311-1 du code forestier, est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

Emplacement Réservé

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert 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.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés mentionnés à l'article L. 123-1-8 (ouvrages et voies publiques) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Emprise au sol

L'emprise au sol est définie comme étant la « projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus », incluant les constructions non closes (piscines, hangars, préaux, auvents, balcons, loggias ...).

Entrepôt

Voir titre I, article 6.

Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Les PLU 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, des plantations d'alignements.

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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Exploitations agricoles

Voir titre I, article 6.

Exploitation forestière

Voir titre I, article 6.

Habitation

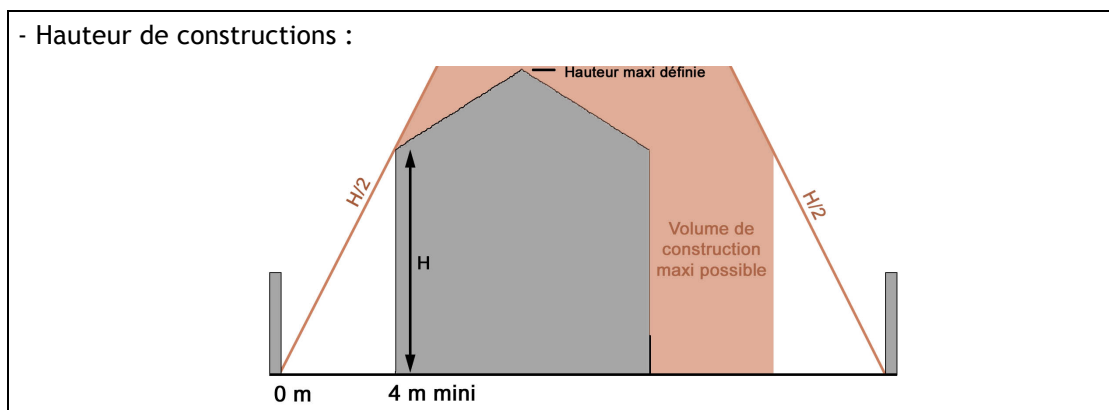
Voir titre I, article 6.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel :

- soit jusqu'au sommet de toiture (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus,
- soit à l'égout de toiture.

La hauteur maximale est déterminée à l'article 10 de chaque zone mais aussi en fonction de la distance par rapport à la limite séparative ou en fonction de l'environnement bâti existant.



Industrie

Voir titre I, article 6.

Opération d'ensemble

Opération faisant l'objet d'un permis d'Aménager, Zone d'Aménagement Concerté, etc.

Périmètre de Protection Modifié (PPM)

Il s'agit d'un périmètre établi en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui se substitue aux antérieurs périmètres de protection des monuments historiques, définis par un rayon de 500 mètres. Il correspond à une servitude d'utilité publique.

Piscine

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux abords du bassin.

Stationnement

Modalités de calcul du nombre de places : dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranches (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune des destinations.

Surface de plancher

La surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Elle est calculée à partir du nu intérieur des façades.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE MIXTE (secteurs Ua, Ub, Uc, Ud)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine mixte correspond aux parties agglomérées ou urbanisées de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation des constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou au commerce, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités artisanales, industrielles ou d'entrepôt compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comprend :

- Le secteur Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune, permettant la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles, en ordre continu.
- Le secteur Ub correspond aux extensions de l'urbanisation à la périphérie du centre ancien ou dans le bas-Roussillon, permettant une densité élevée, mais présentant une relative discontinuité du bâti à conserver.
- Le secteur Uc correspond aux extensions pavillonnaires de l'urbanisation à la périphérie du centre ancien ou dans le Bas-Roussillon, avec une densité moyenne, généralement en ordre continu.
- Le secteur Ud correspond aux extensions pavillonnaires récentes de l'urbanisation, avec une densité modérée.

L'indice « p » affecté à chaque secteur, renvoie à des règles ou à des prescriptions spécifiques, motivées par la protection ou la valorisation du patrimoine ou du paysage : sous-secteurs Uap centre ancien, Ubp Clos Beaugard et maison Verguin, Clos Ducurtil, Ucp Les Cités, Udp La Yette et Clos Avril.

L'indice « co » affecté à des secteurs Ud, renvoie à des règles ou à des prescriptions spécifiques, motivées par leur situation en corridor biologique à préserver ou restaurer.

Des secteurs de la zone urbaine mixte peuvent être affectés par des servitudes ou par des aléas naturels conduisant à édicter des interdictions, des prescriptions d'urbanisme ou des recommandations. Tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement écrit, au document graphique et à l'annexe du PLU (servitudes notamment).

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles et changements de destination destinés à l'exploitation forestière ou agricole
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes

- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Les abris de jardin ou de toute autre nature et garages isolés qui ne constituent pas une annexe à l'habitation
- Les terrains de camping caravanning
- Le stationnement de caravanes
- le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux indiqués au document graphique
- en secteur Ucp (Les Cités) : toute construction nouvelle autre que piscine non couverte, clôture ou petite construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- en zone humide : toute construction
- en secteur Udco : toute occupation ou utilisation portant atteinte aux corridors biologiques (au moins 50% de la superficie des parcelles doit être arborée, plantée ou en herbe)

De plus, en secteurs indicés FCT, FI, FV, FG (plan 4.1)

Sont interdites les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, **en dehors des exceptions autorisées** mentionnées au titre IX, paragraphe 1.2.5, du présent règlement.

De plus, dans les zones de danger très grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale fixées à l'article 11.
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt, d'une surface totale de plancher inférieure à 300 m² et à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement bâti à dominante résidentielle.
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre sans changement de destination.
- Les constructions à usage de commerces, isolées ou ensemble, d'une surface totale de plancher inférieure à :
 - o 300 m² en secteur Uap, Uc, Ud
 - o 1 000 m² en secteur Ua et Ub
- En secteur Ucp (Les Cités) : les extensions sont limitées (à la création de garage et véranda dont les règles d'aspect sont définies à l'article 11).
- En secteur Udco : les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles permettent le passage de la petite faune.

Dans les périmètres d'OAP ou de densité minimale fixés au document graphique 4.2

Les constructions ou opérations sont admises sous réserve de respecter :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation, quand elles existent
- dans le périmètre de densité minimale : une densité minimale de 50 logements par ha est exigée, applicable à toute opération (ou partie d'opération) à vocation d'habitat, portant sur plus de 1 000 m² de terrain ; cette densité minimale ne s'applique pas à la reconstruction ou à l'aménagement des bâtiments existant
- dans les secteurs d'OAP 3.3, 3.4, 3.7, 3.11 et 3.20, dès 4 logements ou lots produits, au moins 25 % de logements doit être affecté à des logements locatifs conventionnés (PLAi, PLUS, PLS ou privé conventionné) ; à défaut de financement public ou d'agrément justifié, des logements en accession sociale à la propriété seront admis pour satisfaire à cette obligation (PSLA, ...) ; ce pourcentage constitue un minimum qui peut être majoré pour atteindre les objectifs fixés par secteur d'OAP, ou minoré une fois les objectifs atteints.

Dans les emplacements réservés pour mixité sociale fixés au document graphique 4.2

Seuls les logements locatifs publics conventionnés sont admis (PLAi, PLUS, PLS).

Dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne seront pas appréciées à l'échelle du projet, mais à l'échelle des lots issus de la division ; sauf pour ce qui concerne la mixité de l'habitat où les obligations restent appréciées à l'échelle du projet.

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols et clôtures, quand ils sont admis, sont soumis aux conditions mentionnées au titre IX du présent règlement.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 ou 5.

De plus, dans les zones de danger significatif (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 5.

De plus, dans les trois types de zones de danger (plan 4.1)

Tout pétitionnaire doit prendre l'attache des exploitants de canalisations le plus en amont possible pour tous projets de construction et d'aménagement.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques :

- répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- répondant à une mixité d'usages, permettant la circulation des véhicules de services publics et facilitant les déplacements doux, l'accessibilité de l'espace

collectif aux personnes à mobilité réduite, la sécurité et le confort des circulations piétonnes et l'offre de stationnement public.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit être d'une largeur minimum de 4 mètres.

Aucune construction destinée à l'habitation ou à l'activité ne peut être située à plus de 100 m de cet accès.

Pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite de l'emprise des voies privées existantes ou à créer peut être imposé pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc ...).

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

Voirie

La création ou l'élargissement de voies destinées à être classées dans le domaine public, sauf indication différente figurant aux orientations d'aménagement et de programmation ou au document graphique, sont soumis aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plate-forme : 8 m
- Largeur minimale de chaussée : 5 m

Toute voie nouvelle desservant plus de 2 constructions, logements ou fonds, est soumise aux conditions suivantes :

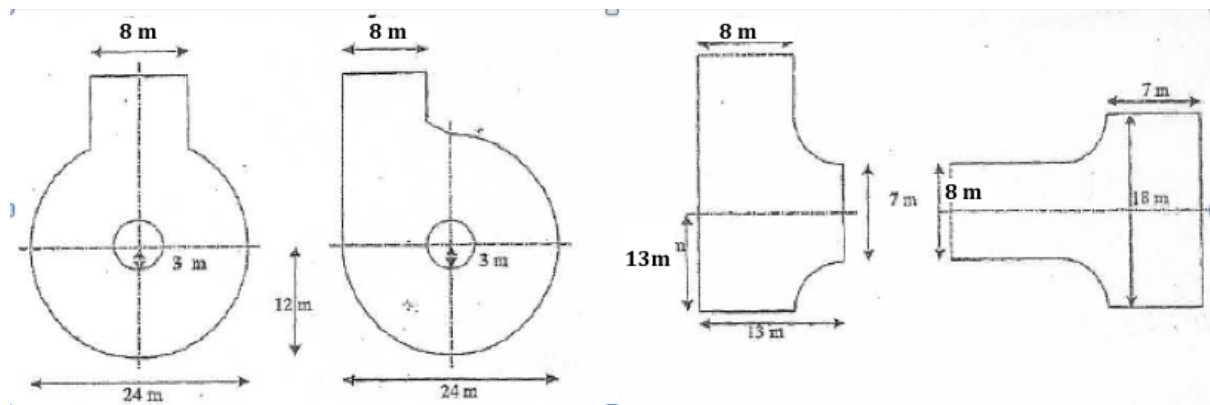
- Largeur minimale de plate-forme : 6 m
- Largeur minimale de chaussée : 4 m

Pour les voies privées existantes desservant plus de 2 constructions, logements ou fonds :

- Largeur minimale de plate-forme : 5 m
- Largeur minimale de chaussée : 4 m

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant existant ou prévu et participer à une bonne desserte du quartier en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies.

Les voies en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique ou urbaine avérée ; elles doivent alors mesurer moins de 100 mètres et comporter une aire de retournement adaptée à la manœuvre des véhicules de services publics, selon un des quatre types suivants :



Il s'agit de cotes hors obstacles.

Lorsqu'un accès dessert plus de 2 constructions, logements ou parcelles, deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés pour éviter les voies en impasse. Cette obligation sera appréciée selon l'importance de l'opération ou du trafic.

Les voies doivent recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent et accueillir les réseaux souterrains nécessaires à l'opération, sauf impossibilité technique.

Aux intersections, les aménagements de voies doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité, notamment par la réalisation de pans coupés.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées ou disposer d'une installation de traitement réglementaire des eaux usées.

Tout rejet d'effluent autre que domestique dans le réseau public doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux usées est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, à défaut de réseau public d'eaux usées, toute construction doit disposer d'un ouvrage d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement relatives à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à l'infiltration, au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain (ainsi que leur entretien) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (nature et capacité d'infiltration) afin de ne pas entraîner de nuisances.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux pluviales ou de drainage est interdit dans le sol ; le rejet doit se faire soit dans un collecteur d'eaux pluviales, soit hors zone d'aléa. A défaut le terrain sera considéré comme inconstructible. Sont toutefois autorisés les aménagements et extensions du bâti existant, sans aggravation de l'emprise au sol et des rejets d'eau pluviale.

Tout rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Des mesures individuelles ou collectives doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, toitures terrasses (si elles sont admises), bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Eaux de vidange de piscines

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux de piscine est interdit dans le sol. Le rejet dans le réseau pluvial peut être accepté par dérogation.

Dans le reste de la zone, le rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'eaux usées ou pluvial est interdit toute piscine doit disposer d'un ouvrage de prétraitement et d'infiltration, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Ua

Sauf indication graphique particulière, les constructions doivent s'implanter à l'**alignement** des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassements de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm. En cas de dépassement sur domaine public, ces éléments sont admis à plus de 3,5 m de hauteur s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 15 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- pour des raisons de sécurité ou d'architecture, quand la construction se situe à l'intersection de 2 voies (visibilité ou alignement sur une seule des 2 voies)
- pour des raisons paysagères, en présence d'arbres d'alignement existant sur le domaine public
- un retrait de 5 m maximum pourra être admis ou prescrit dans le cadre d'un projet architectural justifiant une cohérence de composition vis à vis des constructions immédiatement limitrophes ou pour créer une rupture justifiée dans un linéaire bâti. Auquel cas, la bande de retrait doit faire l'objet d'un traitement architectural et paysager approprié excluant le stationnement.

- au delà d'une distance de 15 m à compter de la limite d'emprise de la voie si la façade sur rue est déjà construite.
- un retrait de 5 m maximum pourra être admis ou prescrit pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Rappel : pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé pour un accès automobile (portail, porte de garage, etc).

En secteurs Ub, Uc, Ud

Sauf indication graphique particulière, les constructions doivent s'implanter avec recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm. En cas de dépassement sur domaine public, ces éléments sont admis à plus de 3,5 m de hauteur s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- pour des raisons de sécurité, quand la construction se situe à l'intersection de 2 voies (visibilité)
- un retrait de 5 m maximum est fixé pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux

Rappel : pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé pour un accès automobile (portail, porte de garage, etc).

Pour tous les secteurs

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua

Les implantations sur limites séparatives sont obligatoires.

Elles sont admises sur une seule limite quand la longueur de la façade sur rue est supérieure à 15 m. Auquel cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ; Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que

pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

En secteurs Ub, Uc et Ud

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

Toutefois en secteur Ud, la construction sur limite du bâtiment principal ou de l'annexe n'est autorisée que sur une longueur maximum de 7 mètres le long de cette limite.

Les dépassements de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

Pour tous les secteurs

Un retrait de 4 m maximum est fixé pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou de composition urbaine.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.9 - Emprise au sol maximale des constructions

En secteurs Ua et Ub

Non réglementé

En secteur Uc

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50%.

En secteur Ud

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30%.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du niveau du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées panneaux solaires sur toitures terrasses et autres superstructures exclus.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente des règles ci-dessous peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

En secteur Ua (hors sous-secteur Uap)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

En sous-secteur Uap

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

Une variation pourra être admise : + 3 m pour rechercher une cohérence architecturale avec les constructions immédiatement contiguës de hauteur plus élevée

En secteur Ub

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

Dans les secteurs d'OAP 3.17 et 3.18, une réduction pourra être imposée : - 3 m pour rechercher une cohérence architecturale avec les constructions immédiatement contiguës de hauteur inférieure.

En secteur Uc

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

En secteur Ud

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m.

En cas de construction sur limite et jusqu'à 4 mètres de cette limite, la hauteur est limitée à 4 m au faîtage, ou à 3,5 m en cas de toiture terrasse végétalisée.

Panneaux solaires et photovoltaïques

La hauteur maximale des panneaux solaires et photovoltaïques posés inclinés sur toitures terrasses est limitée à 20 % de la hauteur de la construction (par exemple : 2,4 m de hauteur maximale admise pour une construction de 12 m à l'égout de toiture).

Article Ua-Ub-Uc-Ud.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Rappels

L'article R 111-21 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.

Le volet paysager du permis de construire ou d'aménager doit notamment décrire le paysage et les modalités d'insertion de la construction dans son environnement (photos et notice, coupe du terrain naturel dans le sens de la pente, avant et après travaux finis).

Dans les périmètres de protection des monuments historiques ou dans leurs périmètres de protection modifiés, aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect ne peuvent être réalisés sans la consultation préalable du service chargé de la protection des monuments historiques et du patrimoine.

Adaptation au site

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

Les terrassements non justifiés par la nature de la construction ou du terrain sont interdits.

Pour les terrains en pente, l'architecture doit être adaptée pour limiter les mouvements de terrain, en épousant la pente du terrain.

Volume et aspect

Les constructions doivent présenter des volumes simples en évitant une trop grande complexité de volumes et de toiture.

Les toitures doivent être composées de 2 à 4 pans principaux d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30% et 50%, de ton "terre cuite vieillie" ou « vieux toit », les matériaux de couverture étant teintés dans leur masse.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être établi dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les lignes de faitage de plus de 25 mètres de longueur sont interdites et doivent être rompues.

Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf sur limite séparative.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes doivent respecter la tonalité générale du site urbain, en se référant au nuancier communal (titre X), qui exclut les couleurs vives.

Architecture contemporaine

Les constructions présentant un caractère innovant peuvent être autorisées. Elles doivent pour cela justifier leur cohérence générale, le rapport avec leur environnement, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives, les choix énergétiques et environnementaux : volumes, formes, matériaux, teintes des façades, couvertures, ouvertures, menuiseries, éléments techniques, eaux pluviales, déchets...

Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 15 cm d'épaisseur, en godets ou non, de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.

Éléments techniques

Les vérandas doivent être intégrées et adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

Les paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, antennes... ne peuvent être implantées sur les façades donnant sur l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas un soin particulier doit être apporté à leur installation pour les masquer au maximum et ne pas nuire à l'aspect visuel du site urbain.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, sauf spécificité technique particulière, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures rajoutées. Les panneaux solaires sont admis sur les toitures terrasses végétalisées sous réserve des règles de hauteur fixées à l'article 10, et en ne dépassant pas la hauteur de l'acrotère, de manière à ne pas être visibles.

Annexe

Les annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des constructions principales : couleur, forme, faîtage, pente de toiture, etc...

Les annexes de moins de 2,5 m de hauteur totale (au faîtage) et de moins de 6 m² au sol (abris de jardin), non visibles depuis l'espace public immédiat, peuvent être constituées d'éléments préfabriqués, dont l'aspect doit néanmoins s'harmoniser avec celui des constructions principales environnantes.

Pour le collectif, les boxes groupés admis à l'article U12 doivent être intégrés à une composition urbaine d'ensemble. Les groupes de plus de 4 boxes doivent présenter des ruptures ou des discontinuités dans leur composition architecturale.

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent s'harmoniser avec les constructions principales et s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant, notamment les matériaux bruts des parties minérales doivent être enduits. Elles sont établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,
- qu'elles ne créent pas une gêne pour l'écoulement naturel des eaux.

De plus :

- En secteur Uap et Ucp, en périmètre d'élément remarquable ou en secteur d'aléas, il existe des dispositions particulières (voir ci après).
- En secteur Udco, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles permettent le passage de la petite faune.
- En zone humide indiquée au document graphique, les parties murées sont interdites.

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce), éventuellement doublées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m de hauteur maximum. La partie minérale des clôtures jouxtant la voirie publique ou la limite séparative ne peut excéder une hauteur de 1,60 m.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités exceptionnelles tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé (construction publique ou d'intérêt collectif notamment).

Lorsque des murets traditionnels préexistent (murs en pisé, appareillement en galets, maçonnerie de pierres), leur maintien ou leur continuité sont exigés, selon les mêmes caractéristiques, apparence et matériaux, couverture comprise.

Dispositions particulières

En sous-secteur Uap

Une hauteur minimale pourra être imposée pour rechercher une cohérence architecturale avec les constructions immédiatement contiguës.

Les couleurs utilisées pour les ravalements de façades ou réparations de bâtiments doivent respecter le nuancier communal.

En cas d'aménagement du bâti existant, les nouvelles ouvertures présenteront les mêmes aspects et proportions que celles existantes, avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur.

Les persiennes accordéons et les volets roulants sont interdits. Les nouvelles menuiseries et fermetures visibles depuis la rue seront réalisées en matériaux destinés à être peints ou teintés dans la masse, d'une teinte unie.

Les fenêtres de toit peuvent être admises ; elles doivent s'intégrer aux plans de toiture. Leur nombre et leur taille doivent être proportionnés en fonction de la superficie de la toiture.

Les panneaux solaires en façade sont interdits. Leur pose s'effectuera de préférence sur les couvertures non visibles du domaine public ou sur un élément annexe de la construction (appentis, auvent, véranda).

Des clôtures murées sont admises sur rue, dans la limite de 2 m de hauteur, lorsqu'elles s'intègrent de manière cohérente à la construction, ainsi qu'aux constructions et clôtures immédiatement limitrophes.

Si elles ne peuvent être enterrées et si elles sont visibles depuis l'espace public, les citernes de récupération et de stockage d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

En sous-secteur Ucp « Les Cités »

Les restructurations devront respecter les couleurs des enduits et menuiseries employées lors des ravalements réalisés en 1982 pour les ensembles situés à l'ouest de la RN7.

- Vérandas

Elles ne pourront aller au-delà d'une limite de 3,30 mètres à partir de la façade.

La toiture devra rester inférieure de 0,50 mètre par rapport à l'appui des fenêtres de l'étage, afin de ne pas dénaturer le volume principal.

Elles devront par leurs matériaux (produits verriers) et leur structure garder un caractère léger et de transparence en opposition au bâtiment principal et aux garages.

L'ensemble des menuiseries de ces annexes seront soit peintes en harmonie avec les façades, soit en aluminium naturel de ton mat. Dans le cas de P.V.C., elles seront de ton plus clair.

Les vérandas pourront être réalisées sur tout ou partie de la longueur de la façade :

- en cas de réalisation sur une partie seulement de la façade, la véranda devra obligatoirement être réalisée à partir d'un des angles de la façade ;
- en cas de réalisation sur toute la longueur de la façade, la véranda devra obligatoirement être réalisée d'angle à angle

- Garages

Les garages et extensions de garages seront obligatoirement à deux pans et devront reprendre les dispositions existantes.

Les dimensions autorisées maximum seront de :

- 8,20 m de longueur, à l'ouest de la RN7
- 6,70 m de longueur, à l'est de la RN7

Compte tenu de la situation existante, des adaptations mineures seront possibles dans le cadre d'une justification architecturale par rapport à l'environnement.

Les matériaux de couverture seront la tuile, en harmonie avec le bâtiment principal.

- Clôtures

Les clôtures existantes d'origine et les portillons d'entrée qui les accompagnent devront être préservées notamment, de part et d'autre de la RN7.

La partie minérale des clôtures ne peut excéder une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

- Corps principal

Il ne devra subir aucune modification dans son volume général, ses ouvertures, ses pentes de toitures et sa nature de couverture.

Les restructurations devront respecter les couleurs utilisées lors des ravalements de 1982 pour le quartier situé à l'Ouest de la RN7, et celui utilisé lors des ravalements du Clos Ducurtil pour le quartier situé à l'est de la RN7.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble, en dehors des voies.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, nombre arrondi à l'unité la plus proche ou supérieure sans pouvoir être inférieur à 1.
 - ♣ *Par exemple : jusqu'à 89 m² de surface de plancher : $89/60 = 1,48 = 1$ place minimum*
- à partir de 2 places nécessaires, au moins la moitié des places doivent être intégrées aux constructions (closes, couvertes ou en sous sol enterré)
 - ♣ *Par exemple : pour 299 m² de surface de plancher : $299/60 = 4,9 = 5$ places minimum dont 3 minimum intégrées aux constructions*
 - ♣ *Pour le collectif, en cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement en sous sol en raison d'un aléa naturel ou en cas de projet architectural motivé valorisant les rez-de-chaussée ou rez-de-jardin habitables, des places de stationnement en boxes groupés sont admis, intégrés à une composition urbaine d'ensemble.*
- des places supplémentaires banalisées librement accessibles aux visiteurs sont à prévoir dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comportant plus de 300 m² de surface de plancher, à raison d'une 1 place banalisée pour 5 places exigées ;
 - ♣ *Par exemple : pour 300 m² de surface de plancher : $300/60 = 5$ places minimum (dont 3 fermées minimum) + 1 place minimum accessible aux visiteurs soit 6 places minimum au total*
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou d'hébergement hôtelier : 1 place par tranche 25 m² de surface de plancher.
- Pour les opérations de construction ou d'aménagement présentant un intérêt public, général ou collectif, les besoins seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature et de l'environnement urbain du projet ; il pourra être exigé par exemple 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher dédié au bureau, 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public (sauf scolaires et périscolaire)...

Dans les cas d'extension et/ou de changement de destination de bâtiments existant, le nombre de places exigé à l'occasion du permis ou de la déclaration préalable correspondra aux places supplémentaires générées par l'extension ou le changement de destination calculé comme pour les constructions neuves et diminué du nombre de places réalisées (ou le cas échéant, dont la participation pour non-réalisation avait été acquittée) avant le projet actuel.

Chaque place de stationnement doit être indépendamment accessible, sauf dans le cas d'une construction à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement.

Lorsqu'une place de stationnement existante est supprimée alors qu'elle est nécessaire dans le décompte des places exigées, elle doit être retrouvée.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Pour les opérations portant sur plus de 0,5 hectare ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, 10% de la superficie du terrain sur lequel porte l'opération sera destiné à la réalisation par le constructeur d'aires de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager (en plus des espaces réservés à la voirie et au stationnement).

La localisation et la nature des espaces verts ainsi créés doivent répondre à un souci de valorisation paysagère et environnementale, d'accessibilité, de convivialité et à la diversité des besoins des habitants.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 3 emplacements. Les revêtements perméables seront privilégiés.

Les arbres à haute tige seront plantés à 2 m minimum des limites parcellaires et les haies à 0,5 m minimum.

Les bassins de rétention et d'écoulement différé des eaux pluviales, s'ils ne sont pas enterrés, doivent bénéficier d'un traitement et d'une valorisation paysagère, y compris leur clôture éventuelle.

En sous-secteurs Ubp et Udp

Le caractère boisé ou arboré existant de ces clos doit être strictement respecté et ne doit pas être compromis. Les constructions et utilisations nouvelles ne peuvent pas contribuer à leur disparition. Sauf indication d'espace vert ou boisé à conserver en secteur d'OAP, l'application de cette règle ne peut pas conduire à l'inconstructibilité des tènements fonciers libres de construction à la date d'approbation du PLU.

Article Ua-Ub-Uc-Ud.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de coefficient maximal d'Occupation du Sol (C.O.S.).

Article Ua-Ub-Uc-Ud.15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Énergie renouvelable

Organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis à vis des vents dominants.

Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire doit être assurée par l'énergie solaire. Cette disposition s'applique également aux constructions isolées réalisées dans ce cadre. Cette disposition n'est pas opposable si l'opération prévoit un système de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire collectif plus vertueux utilisant une énergie renouvelable.

Privilégier le choix d'essences à feuillage caduc pour les arbres et haies végétales afin d'obtenir un ensoleillement hivernal.

Climatisation

Intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments.

Localiser judicieusement dès le plan de masse les plantations pour obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).

Prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

- 1 m² de surface couverte et close pour 100 m² de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 100 m²)
- une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 1 m² pour 300 m² de surface de plancher (à partir de 300 m²). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

Bornes de rechargement pour véhicules électriques ou hybrides

Toute construction à usage d'habitation comprenant 3 logements et plus, avec parking intégré à la construction, devra prévoir le pré-équipement des places de stationnement d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Toute construction à usage d'activités (commerce, entrepôt, bureau, hôtel...) avec parking, devra prévoir le pré-équipement d'au moins 1 place de stationnement sur 10 d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Gestion et tri sélectif des déchets

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter le stockage des déchets avant collecte, ainsi que leur tri.

Gestion de l'eau pluviale

Pour toute construction nouvelle, il est recommandé de prévoir une réserve de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple : arrosage des jardins et espaces verts).

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, toitures terrasses (si elles sont admises), bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Espace public ou collectif

La conception des espaces doit concilier qualité des ambiances, sécurité des espaces et réductions des charges d'entretien. L'éclairage public doit être réglable la nuit aux plus faibles heures de fréquentation dans un double souci d'économie et de protection de l'avifaune.

Privilégier le solaire photovoltaïque pour l'éclairage public et le mobilier urbain (signalétique, abri bus).

Article Ua-Ub-Uc-Ud.16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le réseau téléphonique et de communications numériques sera enterré.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE SPÉCIALISÉE (secteurs Ue, Ux, Uy, Uz)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine spécialisée correspond aux parties agglomérées ou urbanisées de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent principalement la réalisation des constructions destinées, à l'artisanat, à l'industrie ou à l'entrepôt, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- Les secteurs Ue, enclavés dans le tissu urbain à dominante résidentielle, privilégiant les activités tertiaires et artisanales compatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les secteurs Ux correspond aux secteurs principalement dédiés aux activités artisanales, industrielles et de services n'entraînant pas de nuisances exceptionnelles.
- Le secteur Uy correspond aux secteurs dédiés aux activités industrielles, d'entrepôt et d'artisanat et en particulier aux installations soumises à déclaration et à autorisation de la plateforme chimique à la source de risques technologiques.
- Le secteur Uz correspond aux secteurs dédiés aux constructions et installations liées à l'aire de service de l'autoroute A7 (station service, restauration, ...) et ses équipements.

L'indice « p » affecté à un secteur Ux, renvoie à des règles ou à des prescriptions spécifiques, motivées par la situation en entrée d'agglomération de ce secteur : sous-secteur Uxp correspondant à une zone d'activités existante sur la RN 7. De plus, les constructions destinées au commerce y sont admises.

Des secteurs de la zone urbaine spécialisée peuvent être affectés par des risques technologiques, dangers ou aléas naturels conduisant à édicter des interdictions ou des prescriptions d'urbanisme. Tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement écrit, au document graphique et à l'annexe du PLU (servitudes notamment).

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles et changements de destination destinés à l'habitation, l'exploitation forestière ou agricole
- Les constructions destinées au commerce en secteurs Ue et Uy
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier en secteur Ue, Ux et Uy
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les abris de jardin, piscines et annexes à l'habitation

- Les terrains de camping caravanning
- Le stationnement de caravanes

De plus, dans les zones de danger très grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3

Article Ue-Ux-Uy-Uz.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale fixées à l'article 11.
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement et la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre, sans changement de destination.
- Les logements destinés au gardiennage ou à la direction des activités admises dans la zone, d'une superficie maximum de 80 m² de surface de plancher, à condition qu'ils soient intégrés au corps du bâtiment principal d'activité.

En secteur Ux (sauf Uxp)

Les constructions destinées au commerce, aux bureaux ou aux entrepôts ne peuvent constituer qu'une activité annexe à l'activité artisanale ou industrielle principale. Les halls de vente ne peuvent excéder plus de 20% de la surface de plancher totale.

En secteur Uxp

Les constructions destinées aux bureaux ou aux entrepôts ne peuvent constituer qu'une activité annexe à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale principale.

Les aires d'accueil des gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

En secteur Ue

Les constructions destinées au commerce ou aux entrepôts ne peuvent constituer qu'une activité annexe aux activités artisanales, de bureau ou de service principales.

L'adaptation et l'extension des constructions existantes liées au commerce sont admises.

En secteur Uy

Les constructions destinées aux bureaux ne peuvent constituer qu'une activité annexe et liée à l'activité industrielle principale.

En secteur Uz

Les constructions destinées au commerce ou aux bureaux ne peuvent constituer qu'une activité liée et nécessaire à l'aire de services.

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols et clôtures, quand ils sont admis, sont soumis aux conditions mentionnées au titre IX du présent règlement.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 ou 5.

De plus, dans les zones de danger significatif (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 5.

De plus, dans les trois types de zones de danger (plan 4.1)

Tout pétitionnaire doit prendre l'attache des exploitants de canalisations le plus en amont possible pour tous projets de construction et d'aménagement.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques :

- répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- répondant à une mixité d'usages, permettant la circulation des véhicules de services publics et facilitant les déplacements doux, l'accessibilité de l'espace collectif aux personnes à mobilité réduite, la sécurité et le confort des circulations piétonnes et l'offre de stationnement public.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit être d'une largeur minimum de 4 mètres.

Aucune construction destinée à l'habitation ou à l'activité ne peut être située à plus de 100 m de cet accès.

Pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite de l'emprise des voies privées existantes ou à créer peut être imposé pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc ...).

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

Toute construction doit donner directement sur une voie :

- permettant la circulation des véhicules automobiles poids lourds et, le cas échéant, des remorques attelées, d'une largeur de 8 m au minimum
- comportant, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate forme de 3 m de long et d'une largeur de 6 m au minimum, visible de la chaussée

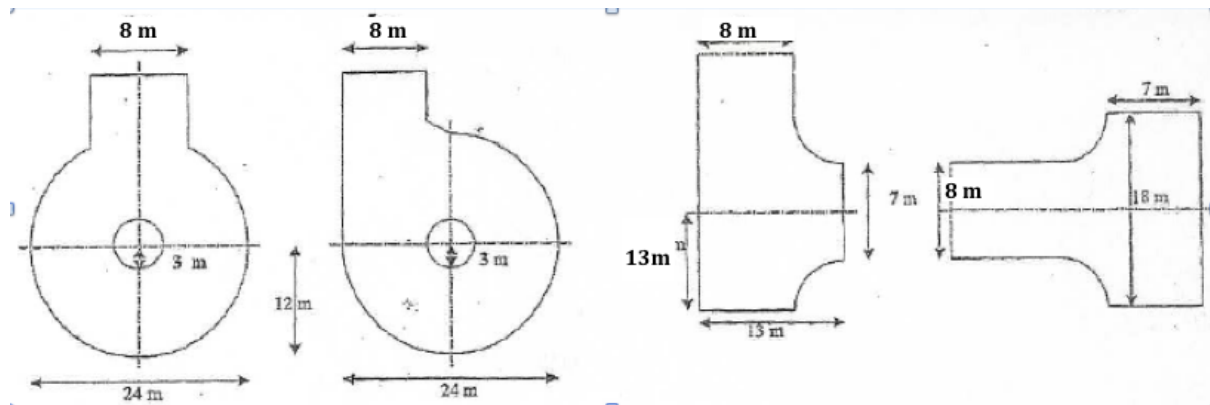
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le présent article sera appliqué pour l'ensemble du projet.

Voirie

Sauf indication graphique contraire, la création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- . largeur minimale d'emprise : 10 m ; 8 m en secteur Ue et sous secteur Uxp
- . largeur minimale de la chaussée : 7 m ; 5 m en secteur Ue et sous secteur Uxp

Les voies en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique ou urbaine avérée ; elles doivent alors mesurer moins de 200 mètres et comporter une aire de retournement adaptée à la manœuvre des véhicules de services publics, selon un des quatre types suivants :



Il s'agit de cotes hors obstacles.

Lorsqu'un accès dessert plus de 2 constructions, logements ou parcelles, deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés pour éviter les voies en impasse. Cette obligation sera appréciée selon l'importance de l'opération ou du trafic.

Les voies doivent recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent et accueillir les réseaux souterrains nécessaires à l'opération, sauf impossibilité technique.

Aux intersections, les aménagements de voies doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité, notamment par la réalisation de pans coupés.

Manœuvre

Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

En tout état de cause, l'aire de manœuvre doit être au moins égale à 300 m² (dimensions minimales 17 x 17), stationnement non compris.

Un plan de circulation est obligatoirement annexé à la demande de permis de construire, ainsi qu'un plan d'aménagement du terrain.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation ou à déclaration.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées ou disposer d'une installation de traitement réglementaire des eaux usées.

Tout rejet d'effluent autre que domestique dans le réseau public doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux usées est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, à défaut de réseau public d'eaux usées, toute construction doit disposer d'un ouvrage d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement relatives à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à l'infiltration, au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain (ainsi que leur entretien) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (nature et capacité d'infiltration) afin de ne pas entraîner de nuisances.

Tout rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Des mesures individuelles ou collectives doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci..

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dispositions générales

Sauf indication graphique particulière, les constructions doivent s'implanter avec recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Cette distance est portée à 10 m en secteur Uy.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- en cas d'adaptation, extension ou reconstruction du bâti existant sans changement de destination,
- pour des raisons de sécurité, quand la construction se situe à l'intersection de 2 voies (visibilité),

Les accès automobiles (portails, portes de garage, etc ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

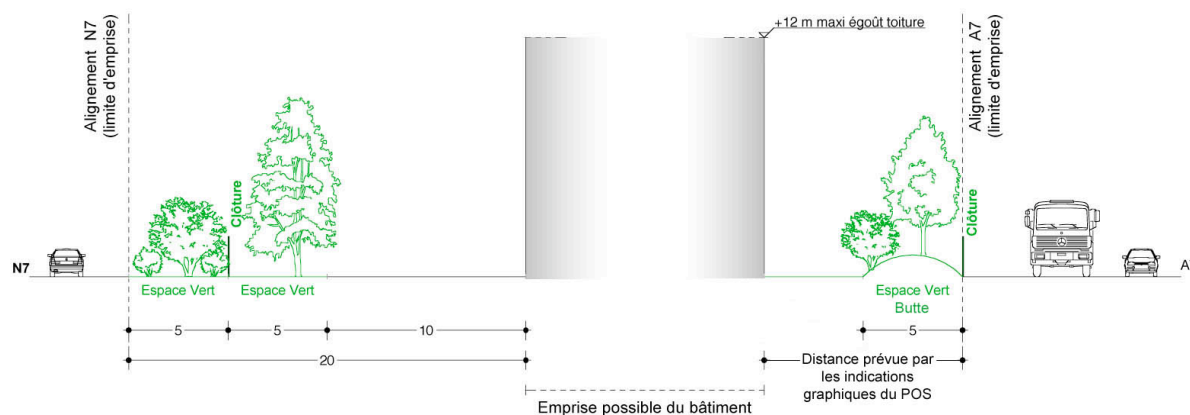
Secteur Uxp

Côté RN 7

- Les clôtures devront être réalisées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Les constructions devront être implantées au minimum à 20 mètres de cet alignement.

Côté Autoroute

- Les clôtures pourront être réalisées à l'alignement.
- Les bâtiments seront implantés au minimum à la distance prévue par les indications graphiques du PLU



Article Ue-Ux-Uy-Uz.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Secteur Ue, Ux

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le

plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres**.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- pour des raisons de sécurité, quand la construction se situe à l'intersection de 2 voies (visibilité)
- en cas d'adaptation, extension ou reconstruction du bâti existant sans changement de destination

Secteurs Uy, Uz

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 7 mètres.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- en cas d'adaptation, extension ou reconstruction du bâti existant sans changement de destination

Pour tous les secteurs

Un retrait de 10 m maximum est fixé pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Secteurs Ue, Ux, Uz

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité.

Secteur Uy

Une distance d'au moins 7 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.9 - Emprise au sol maximale des constructions

Secteur Ue

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50%.

Secteurs Ux, Uz

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70%.

Secteur Uy

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70%.

Il peut être augmenté à concurrence de 20 % au maximum, en cas d'extension sur place, dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés suivant les normes prévues à l'article Uy 12 par le biais de report desdites places sur une autre parcelle proche (distance inférieure à 300 m) ou la construction de parkings correspondants, en élévation, sur la parcelle.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uy

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel avant travaux est fixée à 55 m hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminée, château d'eau, tour d'essai, ponts roulants, estacades, etc... peuvent dépasser cette cote. La hauteur maximale par rapport au sol naturel des constructions à usage de bureaux, est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

Secteurs Ue, Ux, Uz

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du niveau du terrain naturel avant travaux **jusqu'à l'égout de toiture**, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

La hauteur maximale des panneaux photovoltaïques posés inclinés sur toitures terrasses est limitée à 20 % de la hauteur de la construction (par exemple : 2,4 m de hauteur maximale admise pour une construction de 12 m à l'égout de toiture).

Article Ue-Ux-Uy-Uz.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article R 111-21 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de manière cohérente.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant.

Elles doivent être établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une **gêne pour la circulation** publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,

- qu'elles ne créent pas une gêne pour l'écoulement naturel des eaux.

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce) éventuellement bordées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible, assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m. de hauteur maximum.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de gardiennage tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

En secteur Ue, Ux, Uz

Les toitures doivent :

- être composées de 2 à 4 pans d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30 % et 50 %, de ton « terre cuite vieillie » ou « vieux toit », les matériaux de couverture étant teintés dans leur masse. Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être établi dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf sur limite séparative.
- et /ou être composées d'un ou plusieurs pans, plans ou légèrement inclinés. Les teintes doivent être sombres, mates, dans des gammes de bruns ou gris. Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 15 cm d'épaisseur, en godets ou non, de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.
- dans les deux cas, les lignes de faîtage de plus de 40 mètres de longueur sont interdites et doivent être rompues.

Les toitures d'un bâtiment isolé à un seul pan, incliné ou plan, non végétalisé, ne sont pas autorisées.

Les teintes doivent être sombres, mates, dans des gammes de bruns ou gris.

En secteur Uy

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies.

En secteurs Ue et Ux

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou d'hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement de fonction
- Pour les opérations de construction ou d'aménagement présentant un intérêt public, général ou collectif, les besoins seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature et de l'environnement urbain du projet ; il pourra être exigé par exemple 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher dédié au bureau, 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public (sauf scolaires et périscolaire)...

Article Ue-Ux-Uy-Uz.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Sauf impératif de sécurité ou de prévention des risques, l'impact paysager des bâtiments sera atténué par des plantations. Les plantations en bosquets seront préférées à celles à l'alignement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 3 emplacements. Les revêtements perméables seront privilégiés.

Les arbres à haute tige seront plantés à 2 m minimum des limites parcellaires et les haies à 0,5 m minimum.

Les bassins de rétention et d'écoulement différé des eaux pluviales, s'ils ne sont pas enterrés, doivent bénéficier d'un traitement et d'une valorisation paysagère, y compris leur clôture éventuelle.

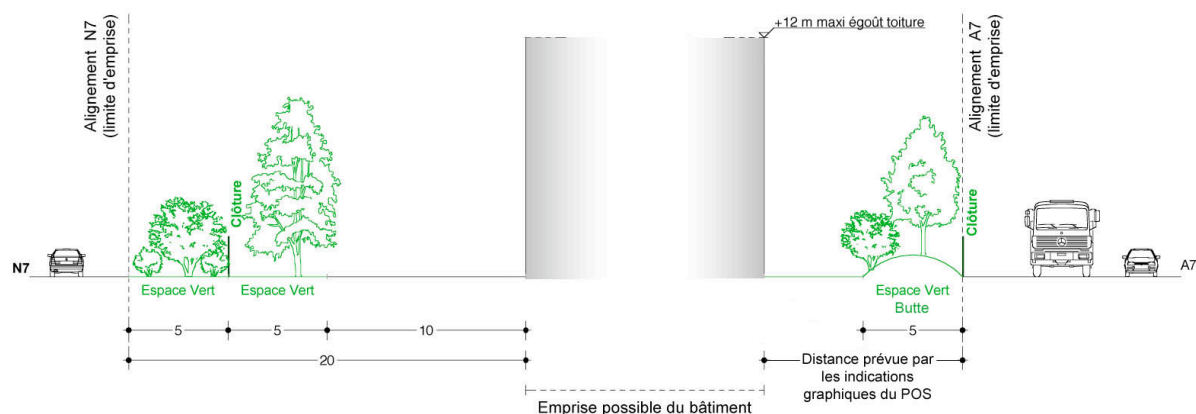
Secteur Uxp

Côté RN7

- La bande de 5 mètres entre la clôture et la R.N. 7 et une bande de 5 mètres au minimum à partir de la clôture et en direction du bâtiment devront être plantées d'arbustes et engazonnées. Les arbres à haute tige sont interdits.

Côté Autoroute

- Une bande de 5 mètres au minimum à partir de la clôture devra être plantée d'arbres de haute tige de caractères persistants, des mouvements de terre devront être créés afin d'amplifier le caractère végétal de cette façade.



Article Ue-Ux-Uy-Uz.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de Coefficient maximal d'occupation des Sols.

Article Ue-Ux-Uy-Uz.15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Énergie solaire

Sauf contrainte technique spécifique, organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire.

Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

- 1 m² de surface couverte et close pour 100 m² de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 100 m²)
- une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 1 m² pour 300 m² de surface de plancher (à partir de 300 m²). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

Bornes de rechargement pour véhicules électriques ou hybrides

Toute construction avec parking, devra prévoir le pré-équipement d'au moins 1 place de stationnement sur 10 d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Gestion et tri sélectif des déchets

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter le stockage des déchets avant collecte, ainsi que leur tri.

Gestion de l'eau pluviale

Pour toute construction nouvelle, il est recommandé de prévoir une réserve de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple : arrosage des jardins et espaces verts).

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, toitures terrasses (si elles sont admises), bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Espace public ou collectif

La conception des espaces doit concilier qualité des ambiances, sécurité des espaces et réductions des charges d'entretien. L'éclairage public doit être réglable la nuit aux plus faibles heures de fréquentation dans un double souci d'économie et de protection de l'avifaune.

Privilégier le solaire photovoltaïque pour l'éclairage public et le mobilier urbain (signalétique, abri bus).

Article Ue-Ux-Uy-Uz.16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le réseau téléphonique et de communications numériques sera enterré.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU et secteurs AUb, AUc, AUd et AUx)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A Urbaniser correspond aux secteurs qui peuvent être urbanisés après équipement, dans le cadre d'une opération d'ensemble ou à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend :

- Le secteur AU qui ne peut être urbanisé qu'après modification ou révision du PLU
- Le secteur AUb qui ne peut être urbanisé qu'après équipement ou opération d'ensemble (caractère identique à celui du secteur Ub), pour des constructions principalement destinées à **l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou au commerce, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, ainsi que les activités artisanales, industrielles ou d'entrepôt compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Le secteur AUc qui ne peut être urbanisé qu'après équipement ou opération d'ensemble (caractère identique à celui du secteur Uc), pour des constructions principalement destinées à **l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.
- Le secteur AUd qui ne peut être urbanisé qu'après équipement ou opération d'ensemble (caractère identique à celui du secteur Ud), pour des constructions principalement destinées à **l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux ou au commerce, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, ainsi que les activités artisanales, industrielles ou d'entrepôt compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Le secteur AUx qui ne peut être urbanisé qu'après équipement ou opération d'ensemble (caractère identique à celui du secteur Ux), pour des constructions principalement destinées à **l'artisanat, à l'industrie ou au commerce, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

L'indice « p » affecté aux secteurs AUc et AUx, renvoie à des règles ou à des prescriptions spécifiques, motivées par la protection ou la valorisation du patrimoine ou du paysage.

Des secteurs de la zone à urbaniser sont dotés d'Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquées au document graphique et constituant une pièce du PLU, dont les dispositions sont opposables à tout projet de construction ou d'utilisation des sols.

Des secteurs de la zone à urbaniser peuvent être affectés par des risques technologiques, dangers ou aléas naturels conduisant à édicter des interdictions, des prescriptions d'urbanisme ou des recommandations. Tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement écrit, au document graphique et à l'annexe du PLU (servitudes notamment).

En l'absence de conformité du système d'assainissement, l'ouverture à l'urbanisation ne sera permise qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

Article AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles et changements de destination destinés à l'exploitation forestière ou agricole
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les activités et installations classées nouvelles non directement liées aux services aux habitants
- Les abris de jardin ou de toute autre nature et garages isolés qui ne constituent pas une annexe à l'habitation
- Les terrains de camping caravaning
- Le stationnement de caravanes
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie et de stockage en secteur AUc
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de stockage en secteur AUd
- L'hébergement hôtelier en secteur AUx

De plus, en secteurs indicés FCT, FI, FV, FG (plan 4.1)

Sont interdites les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, **en dehors des exceptions autorisées** mentionnées au titre IX, paragraphe 1.2.5, du présent règlement.

De plus, dans les zones de danger très grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

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

Dans toute la zone (secteurs AUb, AUc, AUd et AUx compris)

Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone ou du secteur :

- Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale fixées à l'article 11.
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes sans changement de destination et dans le volume existant
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite maximale de 150 m² de surface de plancher

- Les annexes liées aux habitations pré existantes, dans la limite totale ou cumulée de 40 m² au sol et de 4 m de hauteur maximum au faîtage, à condition qu'elles soient situées en tout point à moins de 30 m de la construction principale.

Dans les périmètres d'OAP ou de densité minimale fixés au document graphique 4.2

Les constructions ou opérations sont admises sous réserve de respecter :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation, quand elles existent
- dans le périmètre de densité minimale : une densité minimale de 50 logements par ha est exigée, applicable à toute opération (ou partie d'opération) à vocation d'habitat, portant sur plus de 1 000 m² de terrain ; cette densité minimale ne s'applique pas à la reconstruction ou à l'aménagement des bâtiments existant

Dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne seront pas appréciées à l'échelle du projet, mais à l'échelle des lots issus de la division ; sauf pour ce qui concerne la mixité de l'habitat où les obligations restent appréciées à l'échelle du projet.

Dans les secteurs AUB

Après réalisation totale ou partielle des équipements manquants, notamment ceux indiqués dans une orientation d'aménagement et de programmation, en respectant son objectif et ses orientations, les opérations d'ensemble comprenant les constructions destinées à :

- l'habitation ; dès 4 logements ou lots produits, au moins 25 % de logements doit être affecté à des logements locatifs conventionnés (PLAi, PLUS, PLS ou privé conventionné) ; à défaut de financement public ou d'agrément justifié, des logements en accession sociale à la propriété seront admis pour satisfaire à cette obligation (PSLA, ...) ; ce pourcentage constitue un minimum qui peut être majoré pour atteindre les objectifs fixés par secteur d'OAP, ou minoré une fois les objectifs atteints.
- annexe à l'habitation et piscine
- l'hébergement hôtelier et les bureaux
- le commerce, d'une surface totale de plancher inférieure à 1 000 m²
- les services publics ou d'intérêt collectif
- les activités artisanales, industrielles ou d'entrepôt compatibles avec la proximité de l'habitat, d'une surface totale de plancher inférieure à 300 m²

Dans le secteur AUC

Après réalisation totale ou partielle des équipements manquants, notamment ceux indiqués dans une orientation d'aménagement et de programmation, en respectant son objectif et ses orientations, les opérations d'ensemble comprenant les constructions destinées à :

- l'habitation ; dès 4 logements ou lots produits, au moins 25 % de logements doit être affecté à des logements locatifs conventionnés (PLAi, PLUS, PLS ou privé conventionné) ; à défaut de financement public ou d'agrément justifié, des logements en accession sociale à la propriété seront admis pour satisfaire à cette obligation (PSLA, ...) ; ce pourcentage constitue un minimum qui peut être majoré pour atteindre les objectifs fixés par secteur d'OAP, ou minoré une fois les objectifs atteints.
- annexe à l'habitation et piscine
- l'hébergement hôtelier et les bureaux

- les services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs AUd

Après réalisation totale ou partielle des équipements manquants, notamment ceux indiqués dans une orientation d'aménagement et de programmation, en respectant son objectif et ses orientations, les opérations d'ensemble comprenant les constructions destinées à :

- l'habitation ; dès 4 logements ou lots produits, au moins 25 % de logements doit être affecté à des logements locatifs conventionnés (PLAi, PLUS, PLS ou privé conventionné) ; cette règle ne s'applique pas dans le secteur d'OAP 3.9 Les Chals/Terrebase ; à défaut de financement public ou d'agrément justifié, des logements en accession sociale à la propriété seront admis pour satisfaire à cette obligation (PSLA, ...) ; ce pourcentage constitue un minimum qui peut être majoré pour atteindre les objectifs fixés par secteur d'OAP, ou minoré une fois les objectifs atteints.
- annexe à l'habitation et piscine
- l'hébergement hôtelier et les bureaux
- les services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur AUx

Après réalisation totale ou partielle des équipements manquants, les opérations d'ensemble comprenant les constructions destinées à :

- Les constructions destinées aux bureaux ou aux entrepôts ne peuvent constituer qu'une activité annexe à l'activité artisanale, industrielle ou commerciale principale.
- Les logements destinés au gardiennage ou à la direction des activités admises dans la zone, d'une superficie maximum de 80 m² de surface de plancher, à condition qu'ils soient intégrés au corps du bâtiment principal d'activité.
- Les aires d'accueil des gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols et clôtures, quand ils sont admis, sont soumis aux conditions mentionnées au titre IX du présent règlement.

De plus, dans les zones de danger grave (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 ou 5.

De plus, dans les zones de danger significatif (plan 4.1)

Sont admis la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 5.

De plus, dans les trois types de zones de danger (plan 4.1)

Tout pétitionnaire doit prendre l'attache des exploitants de canalisations le plus en amont possible pour tous projets de construction et d'aménagement.

Non conformité du système d'assainissement

En l'absence de conformité du système d'assainissement, l'ouverture à l'urbanisation ne sera permise qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Article AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques :

- répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- répondant à une mixité d'usages, permettant la circulation des véhicules de services publics et facilitant les déplacements doux, l'accessibilité de l'espace collectif aux personnes à mobilité réduite, la sécurité et le confort des circulations piétonnes et l'offre de stationnement public.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit être d'une largeur minimum de 4 mètres.

Aucune construction destinée à l'habitation ou à l'activité ne peut être située à plus de 100 m de cet accès.

Pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite de l'emprise des voies privées existantes ou à créer peut être imposé pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc ...).

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

Voirie

La création ou l'élargissement de voies destinées à être classées dans le domaine public, sauf indication différente figurant aux orientations d'aménagement et de programmation ou au document graphique, sont soumis aux conditions suivantes :

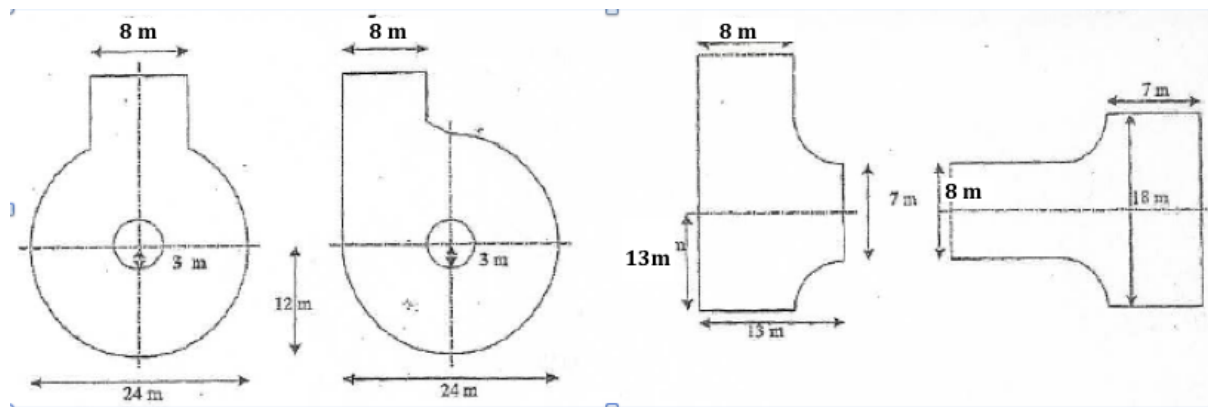
- Largeur minimale de plate-forme : 8 m
- Largeur minimale de chaussée : 5 m

Toute voie desservant plus de 2 constructions, logements ou fonds, est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plate-forme : 6 m
- Largeur minimale de chaussée : 4 m

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant existant ou prévu et participer à une bonne desserte du quartier en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies.

Les voies en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique ou urbaine avérée ; elles doivent alors mesurer moins de 100 mètres et comporter une aire de retournement adaptée à la manœuvre des véhicules de services publics, selon un des quatre types suivants :



Il s'agit de cotes hors obstacles.

Lorsqu'un accès dessert plus de 2 constructions, logements ou parcelles, deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés pour éviter les voies en impasse. Cette obligation sera appréciée selon l'importance de l'opération ou du trafic.

Les voies doivent recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent et accueillir les réseaux souterrains nécessaires à l'opération, sauf impossibilité technique.

Aux intersections, les aménagements de voies doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité, notamment par la réalisation de pans coupés.

Article AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Tout rejet d'effluent autre que domestique dans le réseau public doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux usées est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, à défaut de réseau public d'eaux usées, toute construction doit disposer d'un ouvrage d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement relatives à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à l'infiltration, au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain (ainsi que leur entretien) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (nature et capacité d'infiltration) afin de ne pas entraîner de nuisances.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux pluviales ou de drainage est interdit dans le sol ; le rejet doit se faire soit dans un collecteur d'eaux pluviales, soit hors zone d'aléa. A défaut le terrain sera considéré comme inconstructible. Sont toutefois

autorisés les aménagements et extensions du bâti existant, sans aggravation de l'emprise au sol et des rejets d'eau pluviale.

Tout rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Des mesures individuelles ou collectives doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, toitures terrasses (si elles sont admises), bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Eaux de vidange de piscines

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'eaux usées ou pluvial est interdit toute piscine doit disposer d'un ouvrage de prétraitement et d'infiltration, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux de piscine est interdit dans le sol. Le rejet dans le réseau pluvial peut être accepté par dérogation.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Article AU.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

Dispositions générales

Sauf indication graphique ou orientation d'aménagement particulière, les constructions doivent s'implanter avec recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- pour des raisons de sécurité, quand la construction se situe à l'intersection de 2 voies
- un retrait de 5 m maximum pourra être admis pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Rappel : pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé pour un accès automobile (portail, porte de garage, etc).

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

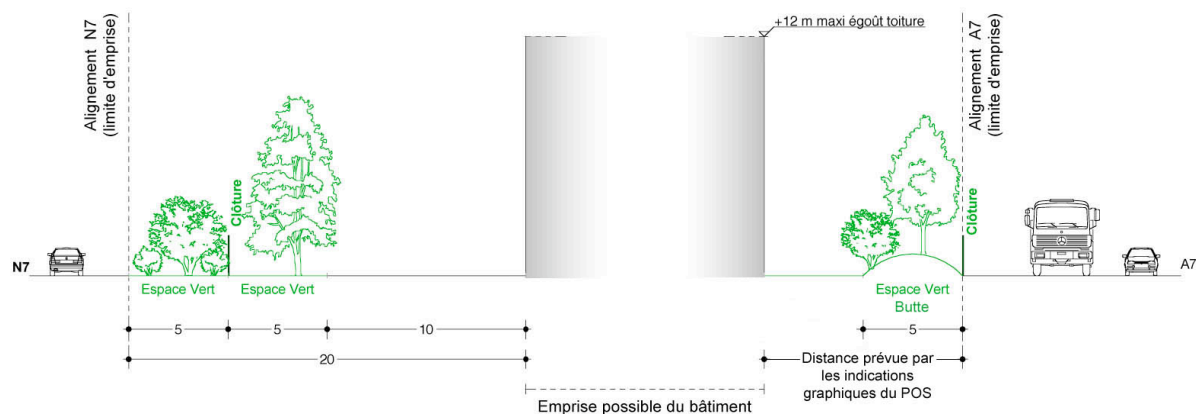
Secteur AUxp

Côté RN 7

- Les clôtures devront être réalisées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Les constructions devront être implantées au minimum à 20 mètres de cet alignement.

Côté Autoroute

- Les clôtures pourront être réalisées à l'alignement.
- Les bâtiments seront implantés au minimum à la distance prévue par les indications graphiques du PLU



Article AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois :

- en secteur AUx, cette distance est de 5 mètres
- en secteur AUd, la construction sur limite du bâtiment principal ou de l'annexe n'est autorisée que sur une longueur maximum de 7 mètres le long de cette limite.

Les dépassements de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

Un retrait de 4 m maximum est fixé (10 mètres en secteur AUx) pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m (5 mètres en secteur AUx) peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'ensoleillement ou de composition urbaine.

Article AU.9 - Emprise au sol maximale des constructions

En secteur AUb et AUc

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50%.

En secteur AUd

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30%.

En secteur AUx

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70%.

Article AU.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du niveau du terrain naturel avant travaux **jusqu'à l'égout de toiture**, ouvrages techniques, cheminées panneaux solaires sur toitures terrasses et autres superstructures exclus.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente des règles ci-dessous peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur AUb et AUx

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

En secteur AUc

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

En secteur AUd

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m.

En cas de construction sur limite et jusqu'à 4 mètres de cette limite, la hauteur est limitée à 4 m au faîtage, ou à 3,5 m en cas de toiture terrasse végétalisée.

Panneaux solaires et photovoltaïques

La hauteur maximale des panneaux photovoltaïques posés inclinés sur toitures terrasses est limitée à 20 % de la hauteur de la construction (par exemple : 2,4 m de hauteur maximale admise pour une construction de 12 m à l'égout de toiture).

En secteur AU (sans indice)

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage, ou à 3,5 m en cas de toiture terrasse végétalisée.

Article AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article R 111-21 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.

Dispositions applicables à la zone AU et aux secteurs AUb, AUc, AUd

Rappels

Le volet paysager du permis de construire ou d'aménager doit notamment décrire le paysage et les modalités d'insertion de la construction dans son environnement (photos et notice, coupe du terrain naturel dans le sens de la pente, avant et après travaux finis).

Dans les périmètre de protection des monuments historiques ou dans leurs périmètres de protection modifiés, aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect ne peuvent être réalisés sans la consultation préalable du service chargé de la protection des monuments historiques et du patrimoine.

Adaptation au site

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

Les terrassements non justifiés par la nature de la construction ou du terrain sont interdits.

Pour les terrains en pente, l'architecture doit être adaptée pour limiter les mouvements de terrain, en épousant la pente du terrain.

Volume et aspect

Les constructions doivent présenter des volumes simples en évitant une trop grande complexité de volumes et de toiture.

Les toitures doivent être composées de 2 à 4 pans principaux d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30% et 50%, de ton "terre cuite vieillie" ou « vieux toit », les matériaux de couverture étant teintés dans leur masse.

Les toitures d'un bâtiment isolé à un seul pan, incliné ou plan, non végétalisé, ne sont pas autorisées.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être établi dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les lignes de faitage de plus de 25 mètres de longueur sont interdites et doivent être rompues.

Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf sur limite séparative.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes doivent respecter la tonalité générale du site urbain, en se référant au nuancier communal (titre X) , qui exclut les couleurs vives.

Architecture contemporaine

Les constructions présentant un caractère innovant peuvent être autorisées. Elles doivent pour cela justifier leur cohérence générale, le rapport avec leur environnement, la prise en compte des paysages naturels ou urbains et des perspectives, les choix énergétiques et environnementaux : volumes, formes, matériaux, teintes des façades, couvertures, ouvertures, menuiseries, éléments techniques, eaux pluviales, déchets...

Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 15 cm d'épaisseur, en godets ou non, de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.

Éléments techniques

Les vérandas doivent être intégrées et adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

Les paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, antennes... ne peuvent être implantées sur les façades donnant sur l'espace public, , sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas un soin particulier doit être apporté à leur installation pour les masquer au maximum et ne pas nuire à l'aspect visuel du site urbain

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, sauf spécificité technique particulière, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures rajoutées. Les panneaux solaires sont admis sur les toitures terrasses végétalisées sous réserve des règles de hauteur fixées à l'article 10.

Annexe

Les annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des constructions principales : couleur, forme, faîtage, pente de toiture, etc...

Les annexes de moins de 2,5 m de hauteur totale (au faîtage) et de moins de 6 m² au sol (abris de jardin), non visibles depuis l'espace public immédiat, peuvent être constituées d'éléments préfabriqués, dont l'aspect doit néanmoins s'harmoniser avec celui des constructions principales environnantes.

Pour le collectif, les boxes groupés admis à l'article AU12 doivent être intégrés à une composition urbaine d'ensemble. Les groupes de plus de 4 boxes doivent présenter des ruptures ou des discontinuités dans leur composition architecturale.

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent s'harmoniser avec les constructions principales et s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant. Elles sont établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,
- qu'elles ne créent pas une gêne pour l'écoulement naturel des eaux.

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce), éventuellement doublées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m de hauteur maximum. La partie minérale des clôtures jouxtant la voirie publique ou la limite séparative, ne peut excéder une hauteur de 1,60 m.

Sauf disposition particulière plus restrictive fixée aux abords d'éléments remarquables, il est admis une partie de clôture murée pouvant atteindre 1,8 m de hauteur et 6 m de longueur (une seule fois), sauf :

- en limite de voie,
- à moins de 5 mètres de celle-ci,

- en limite de zone agricole ou naturelle.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités exceptionnelles tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé (construction publique ou d'intérêt collectif notamment).

Lorsque des murets traditionnels préexistent (murs en pisé, appareillement en galets, maçonnerie de pierres), leur maintien ou leur continuité sont exigés, selon les mêmes caractéristiques, apparence et matériaux, couverture comprise.

Dispositions particulières applicables au secteur AUc

- Clôtures

La partie minérale des clôtures ne peut excéder une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

- Corps principal

En cas de réhabilitation, il ne devra subir aucune modification dans son volume général, ses ouvertures, ses pentes de toitures et sa nature de couverture.

Les restructurations devront respecter les couleurs utilisées lors des ravalements de 1982 pour le quartier situé à l'Ouest de la RN7, et celui utilisé lors des ravalements du Clos Ducurtil pour le quartier situé à l'est de la RN7.

En cas de démolition reconstruction, sa forme doit se rapprocher des formes et volumes du bâtiment actuel : bâtiment aux formes principalement rectangulaires (ce qui n'exclut pas des formes complémentaires) et rechercher une composition urbaine et paysagère avec le bâti pavillonnaire existant des cités.

Dispositions applicables au secteur AUx

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de manière cohérente.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant.

Elles doivent être établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une **gêne pour la circulation** publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour l'écoulement naturel des eaux**.

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce) éventuellement bordées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible, assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m. de hauteur maximum.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de gardiennage tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

Les toitures doivent :

- être composées de 2 à 4 pans d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30 % et 50 %, de ton « terre cuite vieillie » ou « vieux toit », les

matériaux de couverture étant teintés dans leur masse. Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être établi dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf sur limite séparative.

- et /ou être composées d'un ou plusieurs pans, plans ou légèrement inclinés. Les teintes doivent être sombres, mates, dans des gammes de bruns ou gris. Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 40 cm de terre de manière à assurer durablement leur végétalisation.
- dans les deux cas, les lignes de faîtage de plus de 40 mètres de longueur sont interdites et doivent être rompues.

Les toitures d'un bâtiment isolé à un seul pan, incliné ou plan, non végétalisé, ne sont pas autorisées.

Les teintes doivent être sombres, mates, dans des gammes de bruns ou gris.

Article AU.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble, en dehors des voies.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, nombre arrondi à l'unité la plus proche ou supérieure sans pouvoir être inférieur à 1.
 - ♣ *Par exemple : jusqu'à 89 m² de surface de plancher : $89/60 = 1,48 = 1$ place minimum*
 - o à partir de 2 places nécessaires, au moins la moitié des places doivent être intégrées aux constructions (closes, couvertes ou en sous sol enterré)
 - ♣ *Par exemple : pour 299 m² de surface de plancher : $299/60 = 4,9 = 5$ places minimum dont 3 fermées minimum*
 - ♣ *Pour le collectif, en cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement en sous sol en raison d'un aléa naturel ou en cas de projet architectural motivé valorisant les rez-de-chaussée ou rez-de-jardin habitables, des places de stationnement en boîtes groupées sont admis, intégrés à une composition urbaine d'ensemble.*
 - o des places supplémentaires banalisées librement accessibles aux visiteurs sont à prévoir dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comportant plus de 300 m² de surface de plancher, à raison d'une 1 place banalisée pour 5 places exigées ;
 - ♣ *Par exemple : pour 300 m² de surface de plancher : $300/60 = 5$ places minimum (dont 3 fermées minimum) + 1 place minimum accessible aux visiteurs soit 6 places minimum au total*
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou d'hébergement hôtelier : 1 place par tranche 25 m² de surface de plancher.
- Pour les opérations de construction ou d'aménagement présentant un intérêt public, général ou collectif, les besoins seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature et de l'environnement urbain du projet ; il pourra être exigé par exemple 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher dédié au bureau, 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public (sauf scolaires et périscolaire)...

Dans les cas d'extension et/ou de changement de destination de bâtiments existant, le nombre de places exigé à l'occasion du permis ou de la déclaration préalable correspondra aux places supplémentaires générées par l'extension ou le changement de destination calculé comme pour les constructions neuves et diminué du nombre de places réalisées (ou le cas échéant, dont la participation pour non-réalisation avait été acquittée) avant le projet actuel.

Chaque place de stationnement doit être indépendamment accessible, sauf dans le cas d'une construction à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement.

Lorsqu'une place de stationnement existante est supprimée alors qu'elle est nécessaire dans le décompte des places exigées, elle doit être retrouvée.

Article AU.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Pour les opérations portant sur plus de 0,5 hectare ou plus de 1 000 m² de surface de plancher, 10% de la superficie du terrain sur lequel porte l'opération sera destiné à la réalisation par le constructeur d'aires de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager (en plus des espaces réservés à la voirie et au stationnement).

La localisation et la nature des espaces verts ainsi créés doivent répondre à un souci de valorisation paysagère et environnementale, d'accessibilité, de convivialité et à la diversité des besoins des habitants.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 3 emplacements. Les revêtements perméables seront privilégiés.

Les arbres à haute tige seront plantés à 2 m minimum des limites parcellaires et les haies à 0,5 m minimum.

Les bassins de rétention et d'écoulement différé des eaux pluviales, s'ils ne sont pas enterrés, doivent bénéficier d'un traitement et d'une valorisation paysagère, y compris leur clôture éventuelle.

Article AU.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).

Article AU.15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Énergie renouvelable

Organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis à vis des vents dominants.

Pour toute opération d'aménagement ou de construction, plus de 50% de la production d'eau chaude sanitaire doit être assurée par l'énergie solaire. Cette disposition s'applique également aux constructions isolées réalisées dans ce cadre. Cette disposition n'est pas opposable si l'opération prévoit un système de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire collectif plus vertueux utilisant une énergie renouvelable.

Privilégier le choix d'essences à feuillage caduc pour les arbres et haies végétales afin d'obtenir un ensoleillement hivernal.

Réseau collectif de chaleur

A prévoir conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, le cas échéant.

Climatisation

Intégrer des protections solaires pour limiter le réchauffement estival des bâtiments.

Localiser judicieusement dès le plan de masse les plantations pour obtenir un ombrage estival (feuillage caduc).

Prévoir des systèmes passifs et privilégier une inertie lourde pour le confort d'été pour éviter le recours ultérieur aux installations de climatiseurs individuels.

Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Prévoir les aménagements adaptés à la taille et à la destination de l'opération ou de la construction pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Pour le stationnement des cycles, il sera exigé :

- 1 m² de surface couverte et close pour 100 m² de surface de plancher à usage d'habitation (à partir de 100 m²)
- une aire de stationnement couverte et équipée d'un système permettant la fixation des deux roues, pour les constructions à usage de commerce, de bureau et ERP, à raison de 1 m² pour 300 m² de surface de plancher (à partir de 300 m²). Ces abris pourront être mutualisés à plusieurs opérations ; dans ce cas, la mutualisation doit être justifiée.

Bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides

Toute construction à usage d'habitation comprenant 3 logements et plus, avec parking intégré à la construction, devra prévoir le pré-équipement des places de stationnement d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Toute construction à usage d'activités (commerce, entrepôt, bureau, hôtel...) avec parking, devra prévoir le pré-équipement d'au moins 1 place de stationnement sur 10 d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Gestion et tri sélectif des déchets

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter le stockage des déchets avant collecte, ainsi que leur tri.

Gestion de l'eau pluviale

Pour toute construction nouvelle, il est recommandé de prévoir une réserve de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple : arrosage des jardins et espaces verts).

Pour toute opération d'aménagement ou de construction, prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, toitures terrasses (si elles sont admises), bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Espace public ou collectif

La conception des espaces doit concilier qualité des ambiances, sécurité des espaces et réductions des charges d'entretien. L'éclairage public doit être réglable la nuit aux plus

faibles heures de fréquentation dans un double souci d'économie et de protection de l'avifaune.

Privilégier le solaire photovoltaïque pour l'éclairage public et le mobilier urbain (signalétique, abri bus).

Article AU.16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le réseau téléphonique et de communications numériques sera enterré.

Toute opération d'ensemble en secteur AUb devra prévoir le pré-équipement en réseau de communications électroniques.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A et secteurs Aco, As et Asco)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, dans laquelle peuvent être admises les constructions destinées à l'**exploitation agricole** ainsi que ponctuellement les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Elle comprend :

- Le secteur As, correspondant à un secteur agricole strictement protégé
- Le secteur Aco ou Asco, correspondant à un corridor biologique dans lequel il convient de maintenir une perméabilité pour la petite faune.

Le changement de destination des constructions agricoles n'est admis que pour les constructions identifiées au document graphique.

Des secteurs de la zone agricole peuvent être affectés par des dangers ou par des aléas naturels conduisant à édicter des interdictions, des prescriptions d'urbanisme ou des recommandations. Tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement écrit, au document graphique et à l'annexe du PLU (servitudes notamment).

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions et installations nouvelles autres que celles admises à l'article 2
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping caravaning
- Le stationnement de caravanes

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Sont interdites les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols mentionnés au titre IX du présent règlement.

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

Sont admis sous conditions, et notamment si leur réalisation ne génère pas de coût particulier pour les collectivités locales :

Dans toute la zone A

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les voies publiques, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les ouvrages de transport d'électricité...

- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

En secteurs Aco et Asco

- les serres froides, dans la limite d'une emprise au sol de 50%
- les clôtures perméables et les installations ne faisant obstacle à la libre circulation de la petite faune

En secteur As

- les clôtures agricoles

Dans toute la zone A, à l'exception des secteurs As, Aco et Asco :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Le logement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, à condition qu'il soit situé à moins de 100 mètres du bâtiment d'activités auquel il est lié, et dont la surface de plancher n'excède pas 150 m²
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre sans changement de destination.
- Le changement de destination dans les seuls bâtiments existant repérés en tant que tels au document graphique, soit pour de l'habitat dans la limite de 150 m² de surface de plancher, soit pour de l'artisanat ou entreposage dans la limite du volume bâti existant, ainsi que leurs aménagements extérieurs permettant leur accessibilité et clôture
- les extensions limitées des habitations existantes, dans la limite de 150 m² de surface de plancher, et leurs annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulée et situées à moins de 30 m de l'habitation à laquelle elles se rattachent
- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale
- Les clôtures agricoles

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols et clôtures, quand ils sont admis, sont soumis aux conditions mentionnées au titre IX du présent règlement.

De plus, dans les trois types de zones de danger (plan 4.1)

Tout pétitionnaire doit prendre l'attache des exploitants de canalisations le plus en amont possible pour tous projets de construction et d'aménagement.

Article A.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques :

- répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- répondant à une mixité d'usages, permettant la circulation des véhicules de services publics et facilitant les déplacements doux

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune construction destinée à l'habitation ou à l'activité ne peut être située à plus de 100 m d'une voie d'accès publique ou privée.

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

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Tout rejet d'effluent autre que domestique dans le réseau public doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux usées est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, à défaut de réseau public d'eaux usées, toute construction doit disposer d'un ouvrage d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement relatives à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à l'infiltration, au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain (ainsi que leur entretien) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (nature et capacité d'infiltration) afin de ne pas entraîner de nuisances.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux pluviales ou de drainage est interdit dans le sol ; le rejet doit se faire soit dans un collecteur d'eaux pluviales, soit hors zone d'aléa. A défaut le terrain sera considéré comme inconstructible. Sont toutefois autorisés les aménagements et extensions du bâti existant, sans aggravation de l'emprise au sol et des rejets d'eau pluviale.

Tout rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Des mesures individuelles ou collectives doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

Eaux de vidange de piscines

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'eaux usées ou pluvial est interdit.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux de piscine est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, toute piscine doit disposer d'un ouvrage de prétraitement et d'infiltration, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

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

Sauf indication graphique particulière, les constructions doivent s'implanter avec recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassements de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

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

Un retrait de 5 m maximum pourra être admis pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Rappel : pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé pour un accès automobile (portail, porte de garage, etc).

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres**.

Si la limite parcellaire constitue une limite avec une zone ou secteur U, AU ou N, l'implantation sur limite est interdite.

Les dépassements de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

Pour les piscines, quand elles sont admises, le recul est fixé à 2 m minimum.

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

gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Un retrait de 10 m maximum est fixé pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité.

Article A.9 - Emprise au sol maximale des constructions

Pour les constructions liées à l'exploitation agricole, le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 50%.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du niveau du terrain naturel avant travaux **jusqu'à l'égout de toiture**, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des bâtiments d'activité agricoles est limitée à 12 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments d'activité agricoles présentant des contraintes techniques spécifiques. Dans ce cas, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, rappelé aux dispositions générales, reste applicable.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à 7 m, sauf pour les annexes dont la hauteur maximale est fixée à 3,0 mètres.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente des règles ci-dessous peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

Les terrassements non justifiés par la nature de la construction ou du terrain sont interdits.

Pour les terrains en pente, l'architecture doit être adaptée pour limiter les mouvements de terrain, en épousant la pente du terrain.

Pour les constructions, à l'exception de celles agricoles justifiant des contraintes techniques spécifiques, les toitures doivent :

- être composées de 2 à 4 pans d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30 % et 50 %, de ton « terre cuite vieillie » ou « vieux toit », les matériaux de couverture étant teintés dans leur masse. Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être

établi dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Une dépassée de toiture de 30 cm minimum est obligatoire, sauf sur limite séparative.

- et /ou être composées d'un ou plusieurs pans, plans ou légèrement inclinés. Les teintes doivent être sombres, mates, dans des gammes de bruns ou gris. Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 15 cm d'épaisseur, en godets ou non, de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.
- dans les deux cas, les lignes de faitage de plus de 40 mètres de longueur sont interdites et doivent être rompues.

Les **toitures** d'un bâtiment isolé à un seul pan, incliné ou plan, non végétalisé, ne sont pas autorisées.

Pour les bâtiments d'activité agricoles justifiant des contraintes techniques spécifiques, les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle. Dans ce cas, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, rappelé aux dispositions générales, reste applicable pour interdire ou assortir de conditions la réalisation du projet.

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

Les différentes parties d'un bâtiment et leurs annexes éventuelles doivent être traitées de manière cohérente.

Les **clôtures** ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant.

Elles doivent être établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une **gêne pour la circulation** publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour l'écoulement naturel des eaux**
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour le passage de la faune** en secteur Aco

De plus :

- En secteur Aco ou Asco, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles permettent le passage de la petite faune.
- En zone humide indiquée au document graphique, les parties murées sont interdites.

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce) éventuellement bordées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible, assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m. de hauteur maximum.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de gardiennage tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

Lorsque des murets traditionnels préexistent (murs en pisé, appareillement en galets, maçonnerie de pierres), leur maintien ou leur continuité sont exigés, selon les mêmes caractéristiques, apparence et matériaux, couverture comprise.

Article A.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies.

Article A.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Sauf impératif de sécurité ou de prévention des risques, l'impact paysager des bâtiments sera atténué par des plantations. Les plantations en bosquets seront préférées à celles à l'alignement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 3 emplacements. Les revêtements perméables seront privilégiés.

Les bassins de rétention et d'écoulement différé des eaux pluviales, s'ils ne sont pas enterrés, doivent bénéficier d'un traitement et d'une valorisation paysagère, y compris leur clôture éventuelle.

Article A.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de Coefficient maximal d'occupation des sols.

Article A.15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Énergie solaire

Sauf contrainte technique spécifique, organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire.

Gestion et tri sélectif des déchets

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter le stockage des déchets avant collecte, ainsi que leur tri.

Gestion de l'eau pluviale

Pour toute construction nouvelle, il est recommandé de prévoir une réserve de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple : arrosage).

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Article A.16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le réseau téléphonique et de communications numériques sera enterré.

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N et secteurs Nco, Nh, NI)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Peuvent être admises principalement **les constructions destinées à l'exploitation forestière**, ainsi que **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Elle comprend :

- Le secteur Nco, correspondant à un corridor biologique dans lequel il convient de maintenir une perméabilité pour la petite faune
- Le secteur Nh correspondant à un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées
- Le secteur NI correspondant à un secteur dédié aux activités sportives

Des secteurs de la zone naturelle et forestière peuvent être affectés par des aléas naturels conduisant à édicter des interdictions, des prescriptions d'urbanisme ou des recommandations. Tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au présent règlement écrit, au document graphique et à l'annexe du PLU (servitudes notamment).

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions et installations nouvelles autres que celles admises à l'article 2
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Le stationnement de caravanes
- Les terrains de camping et de caravaning

De plus, en secteurs indicés FCT, FI, FV, FG (plan 4.1)

Sont interdites les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, **en dehors des exceptions autorisées** mentionnées au titre IX, paragraphe 1.2.5, du présent règlement.

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

Sont admis sous conditions, et notamment si leur réalisation ne génère pas de coût particulier pour les collectivités locales, si leur localisation ne porte pas atteinte à des richesses naturelles identifiées au rapport de présentation ou en annexe du PLU (zone humide notamment) :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre sans changement de destination,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les voies publiques, les bassins de rétention d'eaux pluviales, les ouvrages de transport d'électricité...
- Les aires publiques de stationnement,
- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale,
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif..

En secteur Nco,

- Les clôtures, à condition de rester perméables pour la petite faune

En secteur Nh

- l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination, et leur extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum (existant + création), ainsi que les aménagements extérieurs nécessaires à leur accessibilité et clôture
- les annexes liées à ces habitations ; la surface de plancher cumulée des annexes ne peut excéder 40 m²
- les piscines liées à ces habitations, dont la surface ne peut excéder 40 m²

En secteur Nco

- les aménagements légers et les petites constructions publiques nécessaires à l'accueil du public ou à la gestion de la zone, d'une surface de plancher ne pouvant excéder 40 m²
- les aménagements et installations légères liées à la mise en valeur paysagère et environnementale de la zone
- Les aires de jeu et de sport ouvertes au public
- Les abris pour animaux, dont la surface de plancher n'excède pas 20 m² et la hauteur 3,0 mètres (à l'égout de toiture).

En secteur NI

- les constructions et installations publiques sportives (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

De plus, en secteurs indicés FCT, fct, FI, fi, FV, fv, FG, fgn (plan 4.1)

Les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols et clôtures, quand ils sont admis, sont soumis aux conditions mentionnées au titre IX du présent règlement.

Article N.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès aux voies ouvertes au public

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques :

- répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- répondant à une mixité d'usages, permettant la circulation des véhicules de services publics et facilitant les déplacements doux

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune construction destinée à l'habitation ou à l'activité ne peut être située à plus de 100 m d'une voie d'accès publique ou privée.

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

Article N.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Tout rejet d'effluent autre que domestique dans le réseau public doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux usées est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, à défaut de réseau public d'eaux usées, toute construction doit disposer d'un ouvrage d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement relatives à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires à l'infiltration, au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain (ainsi que leur entretien) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (nature et capacité d'infiltration) afin de ne pas entraîner de nuisances.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux pluviales ou de drainage est interdit dans le sol ; le rejet doit se faire soit dans un collecteur d'eaux pluviales, soit hors zone d'aléa. Sont toutefois autorisés les aménagements et extensions du bâti existant, sans aggravation de l'emprise au sol et des rejets d'eau pluviale.

Tout rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Des mesures individuelles ou collectives doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

Eaux de vidange de piscines

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'eaux usées ou pluvial est interdit.

En secteur indicé « fgn » ou « FG », tout rejet des eaux de piscine est interdit dans le sol.

Dans le reste de la zone, toute piscine doit disposer d'un ouvrage de prétraitement et d'infiltration, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale de terrain.

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

Sauf indication graphique particulière, les constructions doivent s'implanter avec recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm..

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

Un retrait de 5 m maximum pourra être admis pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Rappel : pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé pour un accès automobile (portail, porte de garage, etc).

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Si la limite parcellaire constitue une limite avec une zone ou secteur U, AU ou Nh, l'implantation sur limite est interdite.

Les dépassés de toiture, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade vitrée (brise soleil) ne sont pas pris en compte dans la limite de 40 cm.

Pour les piscines, quand elles sont admises, le recul est fixé à 2 m minimum.

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

Un retrait de 5 m maximum est fixé pour les poteaux, pylônes, transformateurs, mobilier enterré ou semi-enterré de stockage des déchets ménagers et autres installations techniques de faibles dimensions nécessaires aux réseaux.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » peuvent être modifiés (et surélevés) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité.

Article N.9 - Emprise au sol maximale des constructions

Secteurs Nh

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30%.

Secteur Nl

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70%.

Autres secteurs

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du niveau du terrain naturel avant travaux **jusqu'à l'égout de toiture**, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale est limitée à 7 m, sauf pour les annexes et abris pour animaux dont la hauteur maximale est fixée à 3,0 mètres. En **secteur Nh**, en cas de construction sur limite et jusqu'à 4 mètres de cette limite, la hauteur est limitée à 4 m au faîtage, ou à 3,5 m en cas de toiture terrasse végétalisée.

Pour les constructions existantes, une hauteur différente des règles ci-dessous peut être admise en cas d'aménagement, extension ou reconstruction à hauteur identique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article R 111-21 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.

Les **constructions, les terrassements et l'aménagement de leurs abords** (accès et stationnement des véhicules, clôtures, plantations, ...) doivent s'intégrer au terrain naturel et à l'environnement dans lequel ils se réalisent.

Les terrassements non justifiés par la nature de la construction ou du terrain sont interdits.

Pour les terrains en pente, l'architecture doit être adaptée pour limiter les mouvements de terrain, en épousant la pente du terrain.

Les **toitures** doivent être composées de 2 à 4 pans principaux d'égale importance, de forme convexe dont la pente est comprise entre 30% et 50%. Une dépassée de toiture d'au moins 30 cm est obligatoire, sauf sur limite séparative.

Les toitures d'un bâtiment isolé à un seul pan, incliné ou plan, non végétalisé, ne sont pas autorisées. Les toitures végétalisées planes ou inclinées, doivent être conçues avec un minimum de 15 cm d'épaisseur, en godets ou non, de manière à assurer durablement leur végétalisation et l'usage d'une variété de plantes adaptées au climat.

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

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de manière cohérente.

Les **abris pour animaux** ont un usage exclusif d'abri ouvert et de stockage complémentaire éventuel. Ils ne doivent pas comporter plus de 3 façades fermées et leur toiture comporte 1 pan ou 2 pans convexes équivalents. En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités foncées et non vives (brun, vert foncé, rouge-brun éventuellement pour la toiture,..).

Les **clôtures** ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain ou dans leur milieu naturel environnant.

Elles doivent être établies de telle sorte :

- qu'elles ne créent pas une **gêne pour la circulation** publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés, dans les virages et aux intersections,
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour l'écoulement naturel des eaux**.
- qu'elles ne créent pas une **gêne pour le passage de la faune** en secteur Nco

Elles peuvent être constituées de haies vives composées d'essences locales variées (excluant thuyas, résineux et haies mono-espèce) éventuellement bordées d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible, assurant le passage et la visibilité de la végétation, le tout dans la limite de 1,80 m. de hauteur maximum.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de gardiennage tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

Article N.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies.

Article N.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Afin d'assurer le verdissement, un plan de masse précisera les conditions d'aménagement des abords de la construction faisant apparaître les plantations, les aires de circulation et de stationnement.

Sauf impératif de sécurité ou de prévention des risques, l'impact paysager des bâtiments sera atténué par des plantations. Les plantations en bosquets seront préférées à celles à l'alignement.

Les aires de stationnement doivent également être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 3 emplacements. Les revêtements perméables seront privilégiés.

Les bassins de rétention et d'écoulement différé des eaux pluviales, s'ils ne sont pas enterrés, doivent bénéficier d'un traitement et d'une valorisation paysagère, y compris leur clôture éventuelle.

Article N.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de Coefficient maximal d'occupation des sols.

Article N.15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Énergie solaire

Sauf contrainte technique spécifique, organisation, orientations et formes des constructions doivent permettre la bonne utilisation de l'énergie solaire.

Transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

En secteur Nl ou Nco, prévoir les aménagements adaptés à la taille et à la destination de l'opération pour faciliter les déplacements collectifs, piétonniers et cyclables ainsi que le garage aisé des cycles, l'arrêt ou le stationnement des véhicules de transport collectif, le cas échéant.

Gestion et tri sélectif des déchets

Toute construction ou opération doit prévoir les aménagements adaptés à sa taille et à sa destination pour faciliter le stockage des déchets avant collecte, ainsi que leur tri.

Gestion de l'eau pluviale

Pour toute construction nouvelle, il est recommandé de prévoir une réserve de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple : arrosage).

Pour toute opération d'aménagement ou de construction de taille significative prévoir les dispositifs de rétention pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales : puits d'infiltration, bassins de rétention secs, tranchées d'infiltration, noues ou fossés secs, chaussées à structure réservoir, en les intégrant dès la conception urbaine, paysagère et architecturale du projet.

Article N.16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le réseau téléphonique et de communications numériques sera enterré.

TITRE VIII – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Dans les **périmètres de protection modifiés** (PPM) du Château et du Couvent valant servitude d'utilité publique, tous les projets sont soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les **prescriptions suivantes** s'appliquent en plus des règles d'urbanisme générales, par zone, par secteur ou par secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Parmi les éléments remarquables suivants, tous les éléments bâtis sont soumis au permis de démolir.

Les éléments remarquables et les périmètres de protection modifiés sont délimités sur le **plan des informations 5.5** en annexe du PLU.

N° plan	Désignation et caractéristiques	Rappels des servitudes et du règlement Prescriptions (en gras)
P01	Château et périmètre de covisibilité, centre ancien	<p>Rappel : Gestion des co visibilités et de l'évolution du bâtiment (Château) avec l'ABF (PPM) Sous-secteur Uap au règlement Jardins cultivés à conserver</p> <p>Dans le PPM : Respect des caractéristiques originelles du bâti ancien : volumes, proportion, aspect, matériaux, alignement, jardins à conserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les menuiseries, pas de châssis en matière plastique qui présente des profils trop larges - pas de ton blanc pour les menuiseries, ni pour les volets roulants, ni pour les portes, ni pour les sous-faces des débords de toiture, car il est trop visible par rapport aux coloris naturels que sont ceux de la terre cuite et des mortiers de chaux du bâti traditionnel. - dans le cas de volets roulants, les caissons seront à intégrer à l'intérieur de la construction et non visibles depuis l'extérieur - pas de porte de garage à caissons ou sectionnelles et de portes d'entrée de type anglo-saxon qui sont des dispositifs étrangers au bâti traditionnel local. - pas de volets battants à écharpes en Z ; il conviendra de s'orienter vers des dispositifs de volets de type dauphinois ou similaire. - les châssis de toiture seront intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

N° plan	Désignation et caractéristiques	Rappels des servitudes et du règlement Prescriptions (en gras)
P02	Plantations d'alignement Rue Yves Farge	Maintien ou remplacement des plantations d'alignement existantes.
P03	Anciens remparts et portes : de Givret, Portelle du bourg, lunette, ancienne citerne, tour médiévale	Interdiction d'adosser des constructions ou des clôtures, distance minimum de 5 mètres imposée pour toute nouvelle construction autorisée ou clôture murée.
P04	Motte castrale et Eglise Saint-Jacques	Rappel : Zone N
P05	Ancien couvent des Minimes et périmètre de covisibilité	Rappel : Gestion des co visibilités et de l'évolution du bâtiment (ancien couvent) avec l'ABF (PPM) Dans le PPM : idem P01
P06	Les Cités ouvrières : habitations, équipements collectifs, espaces extérieurs, Chapelle, place Jean Moulin, Place des Cités	Rappel : Sous-secteur Ucp et secteur AUcp au règlement Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.1 et 3.2
P07	Clos Beauregard et maison Verguin Clos Ducurtil Clos Avril	Rappel : Sous-secteur Ubp ou Udp au règlement Orientations d'aménagement et de programmation 3.17, 3.18, 3.19, 3.20
P08	Bâti, plantation et ancienne carrière d'argile de la Yette	Rappel : Gestion des co visibilités avec l'ABF (PPM) Zone N et Sous-secteur Udp au règlement
P09	Bel air : tissu pavillonnaire ouvert	Clôtures murées interdites
P10	Vallons des Liouds et Rivet (Royon), Etang des Liouds, lavoir de Chavaillon, le ruisseau et ses rives jusqu'aux serres municipales	Rappel : Classement Nco au règlement Réaliser des cheminements piétonniers Etudier les modalités de gestion et les possibilités d'ouverture au public de cet espace naturel
P11	Plateau des Chals : boisement, clairières, chirats	Rappel : Classement Nco au règlement Rappel : Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.10 Etudier les modalités de gestion et les possibilités d'ouverture au public de cet espace naturel
P12	Parc Municipal	Rappel : Classement N au règlement
P13	Jardin de la paix	A conserver ou à délocaliser dans le même quartier. Arbres d'alignement les plus remarquables à conserver
P14	Poterie des Chals	Respect des caractéristiques originelles du bâti ancien : volumes, proportion, aspect, matériaux, alignement

N° plan	Désignation et caractéristiques	Rappels des servitudes et du règlement Prescriptions, le cas échéant (en gras)
P15	Garage (actuellement Mondial garage) et ancien pylône EDF	Respect des caractéristiques originelles du bâti ancien : volumes, proportion, aspect, matériaux, alignement
P16	Vieux Puits, impasse du vieux puits	Rappel : Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.6 A conserver et valoriser à l'identique
P17	Lavoir des Liouds	A conserver et valoriser à l'identique
P18	Ancienne cheminée de la poterie, 6 rue des Vials	A conserver et valoriser à l'identique
P19	Ancienne magnanerie	Respect des caractéristiques originelles du bâti ancien : volumes, proportion, aspect, matériaux, alignement
P20	Borne romaine	A conserver et valoriser à l'identique
P21	Serre du Clos Devaux, passage Lecerf	A conserver et valoriser à l'identique
-	Calvaires et croix de chemins	A conserver et valoriser à l'identique
-	Murets appareillés	Rappel : Articles 11 du règlement (relatif aux clôtures) Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.4
-	Corridors biologiques et zones humides	Indice « Co » ou repérage aux documents graphiques du règlement

TITRE IX – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES RELATIVES AUX ALÉAS NATURELS

1.1. Portée générale

Article R111-3 créé par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...] ».

Et article R111-2 modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 :

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

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

Les prescriptions spéciales de construction définies dans le présent dossier de la carte des aléas ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa, mais aussi du type de construction, et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs.

Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des prescriptions ne prétendant pas à l'exhaustivité, mais adaptées à la nature de l'aléa ; et permettant d'atteindre les objectifs fixés.

1.2. Traduction des aléas en zonage avec réglementation spécifique

1.2.1. Principe général

Aléas forts :

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.) ;
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif entraînant d'importants désordres évolutifs des structures, affouillements au droit des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.) ;
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une certaine largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur son lit majeur proche (bande de retrait) d'un cours d'eau, etc.).

Certains aménagements d'infrastructure restent possibles (voirie, ouvrage d'art, terrassement, fossé ou aménagement de cours d'eau...), en particulier les ouvrages de protection contre l'aléa (digue, barrage, bassin de rétention, drainage, soutènement...). Une étude géotechnique ou hydraulique sera nécessaire précisant les conditions de réalisation de l'aménagement. Les ouvrages hydrauliques devront notamment respecter tous les critères de sécurité imposés ; les défaillances probables seront identifiées au préalable. L'aménagement sera réalisé sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des bureaux d'études concernés.

Pour les aménagements hydrauliques concernant le Royon : un avis favorable de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR) ou de la future instance gérant le ruisseau du Royon dans l'avenir sera nécessaire, avec, si les aménagements entrent dans le champ d'application de la nomenclature, l'instruction d'un dossier d'incidence « loi sur l'eau » en procédure de Déclaration ou d'Autorisation.

Aléas moyens :

L'aléa moyen est considéré comme inconstructible, quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet.

Pour envisager un projet d'aménagement particulier, l'aléa moyen exigerait que le risque soit précisé par une étude spécifique.

Pour les risques d'inondation, l'étude devra préciser la dynamique d'ensemble d'un bassin versant et qu'elle définisse les conditions d'adaptation du projet (étude de stabilité de versant dans le cas de mouvements de terrain par exemple).

Les investigations pourront donc dépasser le périmètre de la parcelle à bâtir, ce qui imposera de s'assurer l'accord des propriétaires fonciers. Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, modélisation hydraulique, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessitera un maître d'ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourra conclure à l'inconstructibilité de toute ou partie de la zone d'enjeu, s'il s'avère difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérerait trop important.

[Les prescriptions détaillées figurent dans les fiches au ci-après]

Les prescriptions spécifiques aux aléas moyens s'avèrent assez contraignantes. La protection collective, lorsqu'elle est envisageable, reste donc la meilleure solution pour diminuer le risque sur le bâti.

Les aménagements d'infrastructure restent possibles (voirie, ouvrage d'art, terrassement, fossé ou aménagement de cours d'eau...), en particulier les ouvrages de protection contre l'aléa (digue, barrage, bassin de rétention, soutènement). Une étude géotechnique ou hydraulique sera nécessaire précisant les conditions de réalisation de l'aménagement. Les ouvrages hydrauliques devront notamment respecter tous les critères de sécurité imposés ; les défaillances probables seront identifiées au préalable. L'aménagement sera réalisé sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des bureaux d'études concernés.

Pour les aménagements hydrauliques concernant le Royon : un avis favorable de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR) ou de la future instance gérant le ruisseau du Royon dans l'avenir sera nécessaire, avec, si les aménagements entrent dans le champ d'application de la nomenclature, l'instruction d'un dossier d'incidence « loi sur l'eau » en procédure de Déclaration ou d'Autorisation.

Aléas faibles :

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol (secteurs G1n), peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques, et dans le respect des normes sanitaires pour les eaux usées).

On prendra également en compte, sur les secteurs d'expansion des crues et en zones non bâties (N, A), en zone d'aléa faible : d'inondation de plaine en pied de versant (I'1), de remontée de nappe (I'n1) et de crue rapide des rivières (C1), une inconstructibilité (Cf. paragraphe 1.2.3).

1.2.2. Dispositions générales s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la commune

Même s'il concerne un terrain non exposé à un risque répertorié, tout projet de construction doit cependant prendre en compte les prescriptions minimales suivantes :

- Aucune ouverture ne peut être réalisée en point bas sans une protection avec évacuation gravitaire des eaux. Une protection avec caniveau à grille n'est pas considérée comme suffisante (risque de colmatage). En cas d'évacuation des eaux vers une tranchée d'infiltration, cette dernière devra être équipée d'une évacuation en trop-plein (busage ou grille) à la cote du niveau de dallage à protéger - 0.40 m au minimum.
- Tout projet de niveau enterré même partiel doit faire l'objet d'une étude de faisabilité (risque d'inondation par des eaux de ruissellement, risque de remontée de la nappe phréatique...). Le traitement des eaux pluviales ou de drainage du bâtiment devra pouvoir être assuré pour un débit de temps de retour d'au moins 100 ans, par une solution gravitaire (évacuation gravitaire possible vers un fossé ou ruisseau) à une cote inférieure de 0,40 m du niveau bas du bâtiment. En cas d'évacuation des eaux vers une tranchée d'infiltration, c'est la cote de l'évacuation en trop-plein (busage ou grille) qui devra respecter ce critère. Plus généralement, il sera nécessaire de prouver que le niveau enterré sera bien hors d'eau pour un débit de temps de retour d'au moins 100 ans. On pourra, par défaut, envisager une solution avec cuvelage.
- Le projet d'aménagement d'un terrain ne doit pas générer ou augmenter le risque pour une parcelle limitrophe :
 - > Ruissellement : aucun obstacle ou aménagement ne devra augmenter le risque d'apports pour un bâtiment en aval. Tout aménagement modifiant les conditions de ruissellements ou d'écoulement (fossés) vers une parcelle limitrophe devra se faire en concertation avec le propriétaire de la parcelle concernée (ou des parcelles concernées) ;
 - > Stabilité : Les décaissements ou remblaiements en limite de parcelle ne devront pas avoir d'incidence sur la stabilité du terrain d'une parcelle limitrophe (recharge en amont immédiat d'un talus ou soutènement, décaissement en pied d'un talus ou soutènement...)

En conséquence, le dossier de PC ou permis d'aménager devra être accompagné d'un plan masse avec mention des abords aménagés, cotés explicitement, et une notice justifiant les aménagements prévus, en particulier en matière de gestion des eaux pluviales (Cf. règlement EP du PLU) et de ruissellement (mise hors d'eau du bâtiment).

1.2.3. Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ des inondations

Le présent règlement définit les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure « loi sur l'eau », dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

1.2.4. Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de cours d'eau, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul de 10 m minimum pour le ruisseau du Royon et son affluent rive gauche au lieu-dit « Les Liouds » par rapport à l'axe du lit (cf. carte des aléas et carte des prescriptions spéciales)
 - 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.

La carte des aléas et le zonage des risques peuvent fixer des reculs plus importants, notamment vis-à-vis des phénomènes de crues torrentielles ou de crue rapide des rivières.

1.2.5. 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 :

- A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- B) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- C) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- D) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain, si celle-ci est interdite à la construction ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à

l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

- E) les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la loi sur l'eau, et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- G) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

1.2.6. 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.

1.2.7. Définition du « maintien du bâti à l'existant »

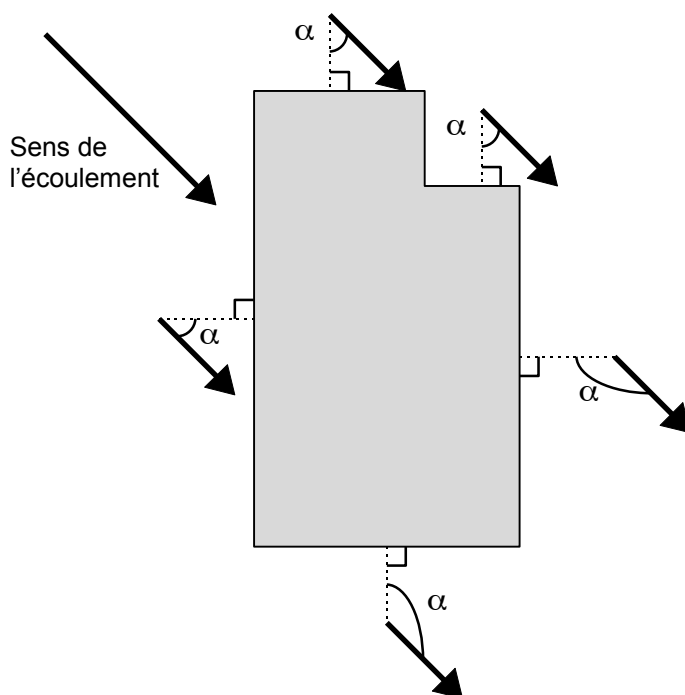
Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales au § 1.2.5.).

1.2.8. Définition des façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles, crues rapides de rivières). 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 $0^\circ \leq C < 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq C < 180^\circ$

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



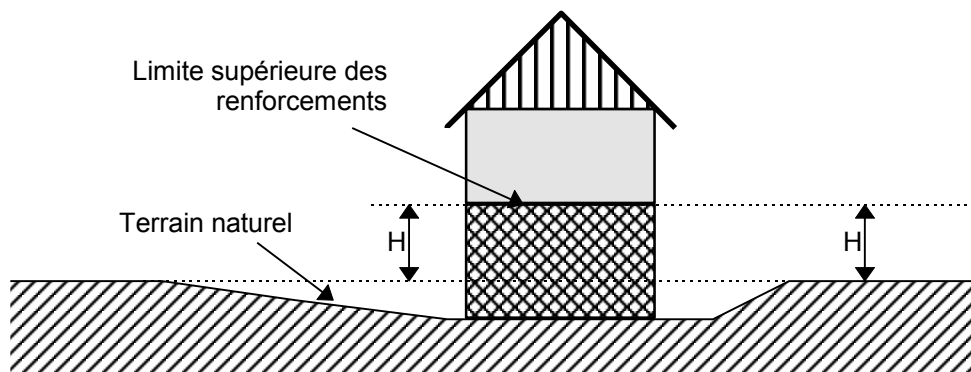
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

1.2.9. Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

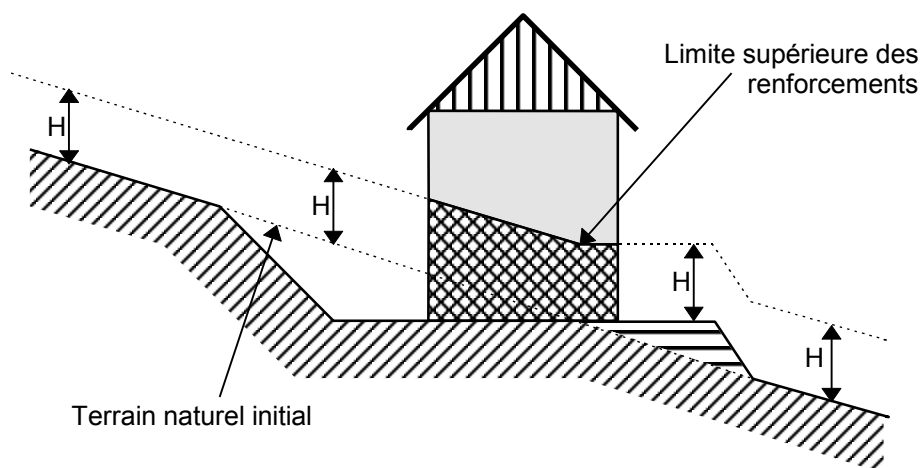
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne 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 cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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

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



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

8 fiches de prescriptions spéciales concernant les projets de construction

- **FCT** : aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues torrentielles ou crues rapides des rivières
- **fct** : aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières
- **FI** : aléa fort ou moyen d'inondation en pied de versant et zone de remontée de nappe
- **fi** : aléa faible d'inondation de plaine, d'inondation en pied de versant et de zone de remontée de nappe
- **FV** : aléa fort ou moyen de ruissellement de versant
- **fv** : aléa faible de ruissellement de versant
- **FG** : aléa fort et moyen de glissement de terrain
- **fgn** : aléa faible de glissement de terrain (n'admettant pas le rejet des eaux dans le sol)

Il est rappelé que les prescriptions particulières s'ajoutent au respect obligatoire des règles de l'art en matière de construction, règles parasismiques, mise hors d'eau du bâtiment.

<p>ALEA aléa fort et moyen (tous secteurs), ou faible (zones naturelles ou agricoles en zone d'expansion des crues) de crues rapides des rivières [C3, C2 et C1]</p>	<p>FICHE FCT</p>								
<p>Secteurs : Les Quatre Meilles, L'Etang, Les Liouds, Le Gouyard, Les Terres d'Amaron</p>									
<p>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.</p>									
<p>MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)</p>									
<p>Existant et projets nouveaux (<i>toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. § 1.2.5 « Exceptions aux interdictions spéciales »)</i>)</p>									
<p>Prescriptions :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; vertical-align: top;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 1,00 m en aléa moyen, et 0,60 m en aléa faible (zones naturelles ou agricoles).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).	U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 1,00 m en aléa moyen, et 0,60 m en aléa faible (zones naturelles ou agricoles).	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.								
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).								
U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 1,00 m en aléa moyen, et 0,60 m en aléa faible (zones naturelles ou agricoles).								
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)								
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude. 									
<p>MESURES COLLECTIVES</p>									
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. 									

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible (hors zones naturelles ou agricoles en zone d'expansion des crues) de crues rapides des rivières [C1]	FICHE fct																
Secteurs : Les Terres d'Amaron, Le Gouyard, L'Etang, Les Flaches, En Louze																	
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.																	
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)																	
Projets nouveaux :																	
Prescriptions : <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">U</td> <td>Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords immédiats.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).</td> </tr> </table>		U	Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.	U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.	U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords immédiats.	C	Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage.	C	Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.	U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).
U	Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.																
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.																
U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher utilisable d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords immédiats.																
C	Renforcement de la structure du bâtiment et conception soignée du chaînage.																
C	Protection contre les affouillements par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle.																
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.																
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.																
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).																
Existant :																	
Prescriptions <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; vertical-align: top;">U</td> <td>Pour tout nouvel aménagement, surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 0,60 m.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Protection contre les affouillements par renforcement localisé par exemple.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).</td> </tr> </table>		U	Pour tout nouvel aménagement, surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 0,60 m.	C	Protection contre les affouillements par renforcement localisé par exemple.	U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.	U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).						
U	Pour tout nouvel aménagement, surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 0,60 m.																
C	Protection contre les affouillements par renforcement localisé par exemple.																
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.																
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.																
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).																
MESURES COLLECTIVES																	
Recommandations : - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.																	

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

<p>ALEA aléa fort ou moyen (tous secteurs), ou faible (zones naturelles ou agricoles en zone d'expansion des crues) d'inondation en pied de versant [l'3 - l'2 - l'1] et zone de remontée de nappe [l'n3 - l'n2 - l'n1]</p>	FICHE FI								
<p>Secteurs : La Garenne, Le Mercier, Palloudière, Les Phanières, L'Etang, Les Liouds, Les Terres d'Amaron, Le Gouyard, Les Flaches</p>									
<p>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.</p>									
<p>MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)</p>									
<p>Existant et projets nouveaux (<i>toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. « Exceptions aux interdictions spéciales », p 7 du préambule)</i>)</p>									
<p>Prescriptions :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; vertical-align: top;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort l'3, et 1,00 m en aléa moyen l'2. En zone l'3 ou l'2.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).	U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort l'3, et 1,00 m en aléa moyen l'2. En zone l'3 ou l'2.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.								
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).								
U	Surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort l'3, et 1,00 m en aléa moyen l'2. En zone l'3 ou l'2.								
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).								
<p><u>Recommandations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude. - En particulier en zone bâtie l'n2 ou l'n3, réalisation d'une étude géotechnique de sol de type normalisée G1 définissant les conditions d'adaptation du projet (et G2 si l'étude G1 le préconise) : <ul style="list-style-type: none"> - à la nature du sol ; - à la présence d'eau dans les sols ; - à la portance du terrain avec recherche des niveaux de tourbe ou de vase. 									
<p>MESURES COLLECTIVES</p>									
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - Pour les zones l'n2 et l'n3, mesures conservatoires des zones humides, terrassements et drainage à limiter au strict nécessaire. Mesures correctives ou compensatoires de valorisation des zones humides 									

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible d'inondation de plaine [I1], d'inondation en pied de versant [I'1] et de zone de remontée de nappe [I'n1] (hors zones naturelles ou agricoles en zone d'expansion des crues)		FICHE fi
Secteurs : Les Flaches, Les Cités, Le Gouillard, L'Etang, Le Mercier, Les Quatre Meilles, Les Rétisses, Palloudière, Les Moilles, En Louze, Le Pérou		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.	
U	Pour les zones I'1, surélévation des ouvertures et du premier plancher d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords immédiats ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	
Recommandations :		
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs. - En zone I'n1, vérification de la portance du terrain et mesures conservatoires des zones humides, terrassements et drainage à limiter au strict nécessaire. Mesures correctives ou compensatoires de valorisation des zones humides - Réalisation d'une étude géotechnique de sol de type G1 définissant les conditions d'adaptation du projet : <ul style="list-style-type: none"> ▪ à la nature du sol, ▪ à la présence d'eau dans les sols. 		

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3-V2]	FICHE FV										
Secteurs : La Yette, L'Etang, Le Mercier, La Garenne, Palloudière											
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels. Maintien du bâti à l'existant.											
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)											
Existant et projets nouveaux (<i>toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. § 1.2.5 « Exceptions aux interdictions spéciales », P 7 du préambule)</i>)											
Prescriptions : <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; vertical-align: top; border-right: 1px solid black;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; border-right: 1px solid black;">U</td> <td>Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; border-right: 1px solid black;">U</td> <td>Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 0,50 m en aléa moyen. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,80 m en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; border-right: 1px solid black;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; border-right: 1px solid black;">C</td> <td>Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).	U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 0,50 m en aléa moyen. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,80 m en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).	C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.										
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil).										
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus de la cote des abords immédiats en aléa fort, 0,50 m en aléa moyen. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,80 m en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.										
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).										
C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.										
MESURES COLLECTIVES											
Recommandations :											
<ul style="list-style-type: none"> - Entretien du lit des fossés, des ouvrages de franchissement, et des sections busées. - En site urbain, mise en place au droit des ouvertures de glissières permettant la pose de batardeaux rapide en cas d'inondation 											

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv												
Secteurs : Les Flaches, Les Cités, Les Usines, Le Plan, Chassagne, Beauregard, Le Gouyard, Les Combes, Les Terres d'Amaron, Le Bourg, Les Liouds, La Yette, L'Etang, Le Mercier, Palloudière, La Maudiné, Le Pérou, Le Pimpied, Les Quatre Meilles, Les Marches, En Louze, Les Arnaudes, L'Enclos, Chantabot, Les Moilles, Les Phanières													
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.													
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)													
Projets nouveaux :													
Prescriptions : <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; vertical-align: top;">U</td> <td>Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus de la cote des abords immédiats. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,30 m. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,50 m côté façade sur rue en aléa moyen (V2).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).</td> </tr> </table>		U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus de la cote des abords immédiats. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,30 m. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.	U	En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,50 m côté façade sur rue en aléa moyen (V2).	U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet												
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus de la cote des abords immédiats. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,30 m. La surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments, pourra être éventuellement remplacée par une protection au moyen d'ouvrages déflecteurs de même hauteur minimale (muret, butte, terrasse, etc.), sous réserve d'assurer pour le bâti un niveau de protection au moins équivalent et de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines.												
U	En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m. En cas de RdC à un niveau inférieur, les murs devront être conçus pour résister à la poussée des eaux avec une étanchéité renforcée, sur cette hauteur de 0,50 m côté façade sur rue en aléa moyen (V2).												
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.												
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.												
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).												
Existant :													
Prescriptions <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; vertical-align: top;">U</td> <td>Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">C</td> <td>Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) ;</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">U</td> <td>Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) ;	U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.						
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.												
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) ;												
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.												
ECHELLE COLLECTIVE													
Recommandations : <p>- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.</p>													

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

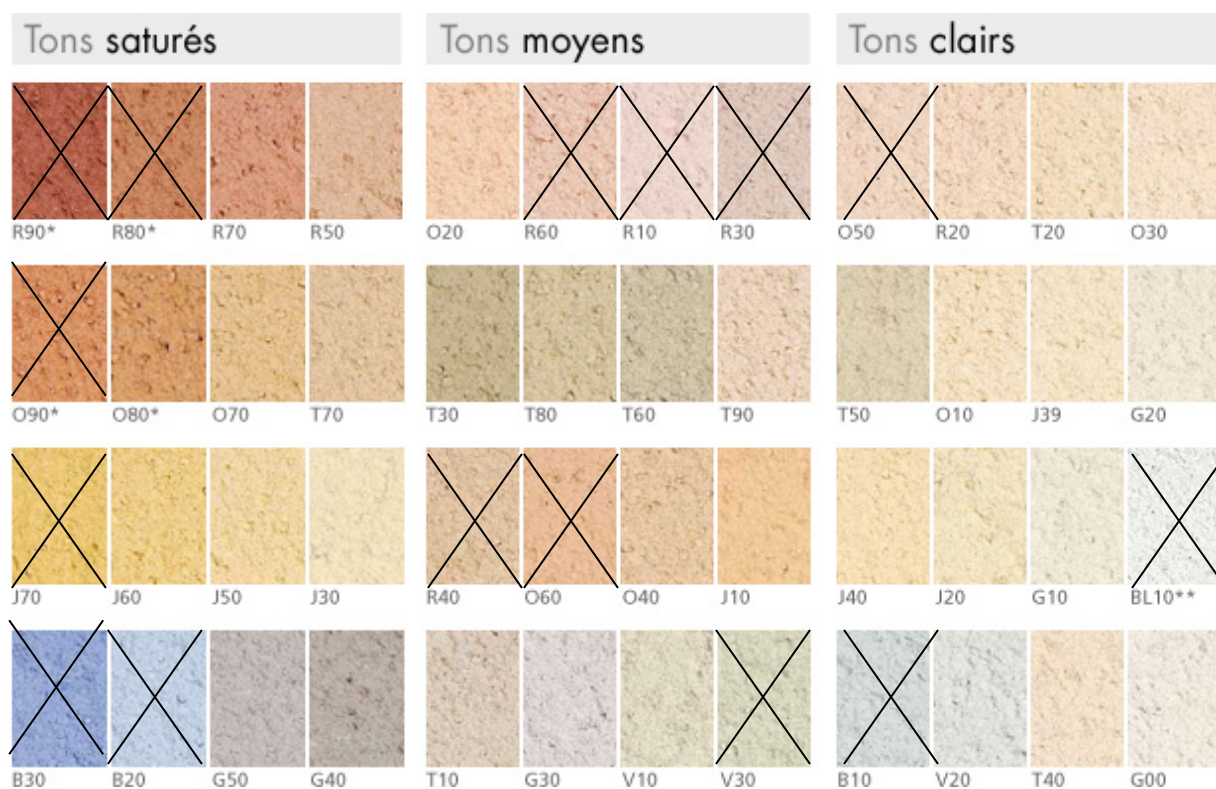
ALEA aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain	FICHE FG
Secteurs : Les Ayencins, Les Combes, Les Grandes Vignes, L'Enclos, La Yette, Les Liouds, L'Etang, La Garenne	
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.	
ATTENTION : Les secteurs soumis à cette présente fiche sont aussi soumis à la fiche implicite de prescriptions spéciales, fv, (aléa faible de ruissellement sur versant).	
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)	
Existant et projets nouveaux (toute réalisation de travaux, toute extension de bâtiment existant dans la limite de ce qui est autorisé (Cf. « Exceptions aux interdictions spéciales », § 1.2.5 du cahier des prescriptions spéciales», P 7 du préambule)	
Prescriptions :	
U	Rejet des eaux dans le sol interdit.
<u>Recommandations :</u>	
- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé.	
<u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u>	
<p>Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p>	
Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> • Instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • Gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; Conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • En l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, une étude sera réalisée pour la mise en place de réseaux EP et EU à aménager jusqu'à rejoindre : soit un réseau plus en aval ou un cours d'eau apte à recevoir ces eaux ; soit un secteur où un traitement par infiltration sera possible. Une étude évaluera les impacts et risques liés à ces rejets ainsi que les moyens pour les réduire (exemple pour les eaux pluviales : aménagements avec rétention à débit de fuite à prévoir conformément aux prescriptions de la notice réglementaire de gestion des eaux pluviales) ; • Dans le cas où un réseau EU de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EU collectif ; • Dans le cas où un réseau EP de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), l'étude déterminera s'il est possible de laisser les eaux pluviales provenant du projet en ruissellements diffus sur le terrain et les aménagements pouvant favoriser cette diffusion (Cf. prescriptions de la notice réglementaire de gestion des eaux pluviales). Dans le cas contraire, le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EP collectif ; • Définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). 	
Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.	
MESURES COLLECTIVES	
<u>Recommandations :</u>	
- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fgn
Secteurs : Les Combes, Le Bourg, Les Chals, Trémont, Yette, Les Quatre Meilles, Pérou, Pimpied, Les Ayencins, Les Liouds	
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
ATTENTION : Les secteurs soumis à cette présente fiche sont aussi soumis à la fiche implicite de prescriptions spéciales, fv, (aléa faible de ruissellement sur versant).	
MESURES INDIVIDUELLES (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.10)	
Projets nouveaux :	
Prescriptions : U Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol	
Recommandations :	
- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé	
Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :	
<p>Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.</p>	
Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> • instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; • gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ; • conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ; • en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, une étude sera réalisée pour la mise en place de réseaux EP et EU à aménager jusqu'à rejoindre : soit un réseau plus en aval ou un cours d'eau apte à recevoir ces eaux ; soit un secteur hors zone G1 où un traitement par infiltration sera possible. Une étude évaluera les impacts et risques liés à ces rejets ainsi que les moyens pour les réduire (exemple pour les eaux pluviales : aménagements, maîtrise du débit et rétention avec débit de fuite à prévoir conformément aux prescriptions du règlement « eaux pluviales » de la commune) ; • Dans le cas où un réseau EU de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EU collectif ; • Dans le cas où un réseau EP de transit ne serait pas envisageable (coût trop élevé, impossibilité de mise en œuvre ...), l'étude déterminera s'il est possible de laisser les eaux pluviales provenant du projet en ruissellements diffus sur le terrain et les aménagements pouvant favoriser cette diffusion (Cf. prescriptions du règlement « eaux pluviales » de la commune). Dans le cas contraire, le terrain sera considéré comme inconstructible jusqu'à ce qu'il soit ultérieurement desservi par une extension du réseau EP collectif ; • Définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux). 	
Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.	
Existant :	
Recommandations : - Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux	
MESURES COLLECTIVES	
Recommandations : - Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.	

U : mesure d'ordre urbanistique

TITRE X – NUANCIER COMMUNAL ENDUITS DE FACADES

Les enduits extérieurs doivent respecter la tonalité générale du site urbain, en se référant au nuancier communal ci dessous qui exclut notamment le blanc.



Les teintes réelles sont consultables en mairie.