

COMMUNE DE SAINT-BARTHÉLÉMY

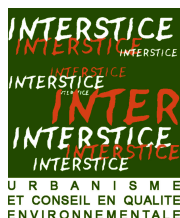
DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

Modifié par rapport à la version approuvée en janvier 2014

Mairie de SAINT-BARTHÉLÉMY
213, route de Beaurepaire - 38 270 SAINT-BARTHÉLÉMY
Tél. : 04 74 84 63 25 - Fax : 04 74 79 03 77 - Mail : mairie.saintbarth@wanadoo.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*
Espace Saint Germain – Bât. Orion
30 avenue Général Leclerc
38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
06.83.15.92.91

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
Titre I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua	21
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ub	33
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Uc	45
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone Ud	57
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone Ui	67
Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	77
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AUa « Les Acacias »	79
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUb « Les Fromentaux »	87
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 1AUc « Les Barrières »	95
Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	103
Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	115
Titre VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME	127

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.123-1.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation, détaillé dans les titres II à V.

Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection, figurent au titre VI du présent règlement.

*Compte tenu de la promulgation de la **loi Engagement National pour l'Environnement (ENE)** du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, entrée en application le 11 janvier 2011, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.*

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Barthélémy (Isère).

ARTICLE 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

1 - Les **servitudes d'utilité publique** mentionnées à l'annexe du plan.

2 - Les articles L 111-3, R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article L111-3 du Code rural, rappelés ci-après :

Article L 111-3 : *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

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. »

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

Article R 111-4 : *« 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.»*

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 précités 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. »

- 3 - En application de la loi du 27 septembre 1941, validée en 1945, qui régit en particulier les **découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques** ainsi découverts, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structures, objets, vestiges, monnaies...) doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues par le Code Pénal.

- 4 - La loi du 2 février 1995 sur le **renforcement de la protection de l'environnement**, et notamment ses dispositions intégrées dans l'article L 111-1.4 ci-dessous :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans les communes dotées d'une carte communale, le Conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Cette disposition s'applique à la RD 73 au sud du territoire communal.

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait tireté et repérées au plan par les indications suivantes :

Zones urbaines :

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

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Zones agricoles :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2^e alinéa de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre IV.

Zones naturelles et forestières :

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

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre IV.

Le Plan local d'urbanisme indique aussi :

- les terrains définis comme **Espaces Boisés Classés (E.B.C.)** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.
- les secteurs délimités au titre de **l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale**. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à la construction de logements sociaux.
- Les **espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**. Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de haies,

boisements, bosquets, arbres isolés, parcs... qui marquent le paysage et le caractérise. Ils sont localisés sur le règlement graphique (plan de zonage) à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

En application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément remarquable identifié sur le document graphique du règlement, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

- Les **éléments du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**. Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du règlement par un symbole et sur une liste.

Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de préserver leur caractère patrimonial.

En application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

- Un **secteur de renouvellement, défini au titre de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'Urbanisme**, dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

ARTICLE 4. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements 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 5. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint Barthélemy est concernée par des risques de crues rapides de rivières. Les inondations sont dues à la fois aux crues du Suzon (en limite Sud des parties urbanisées le long de la RD 519), aux crues de l'Oron (plus au Sud de la commune) et aux crues de la Maladière (affluent de l'Oron). Une cartographie de l'aléa inondation (pour une crue centennale) a été réalisée en Mai 2006 sur l'ensemble de la plaine de la Bièvre et sur Saint-Barthélemy.

Une carte des vitesses d'écoulement des eaux en cas de crue du Suzon et de l'Oron ainsi qu'une carte sur les hauteurs d'eaux sont associées à la carte d'aléas. En raison de vitesses d'écoulement supérieures à 0,2m/s dans les zones d'aléas moyens ou forts, ces zones sont inconstructibles.

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009).

5.1. DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

5.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

5.3. DEFINITIONS

▪ Définition des façades exposées

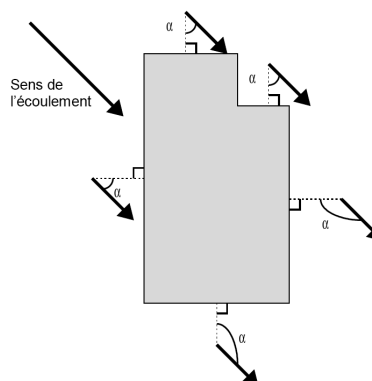
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé à droite.

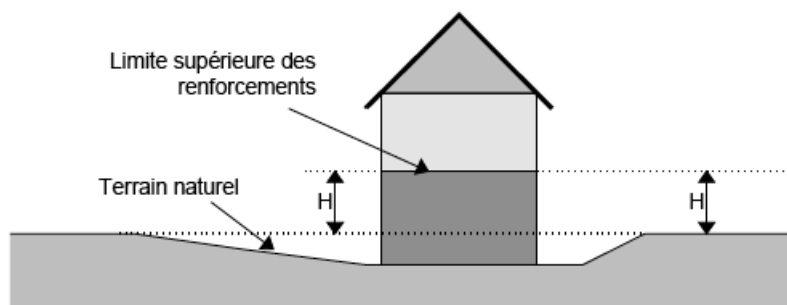


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

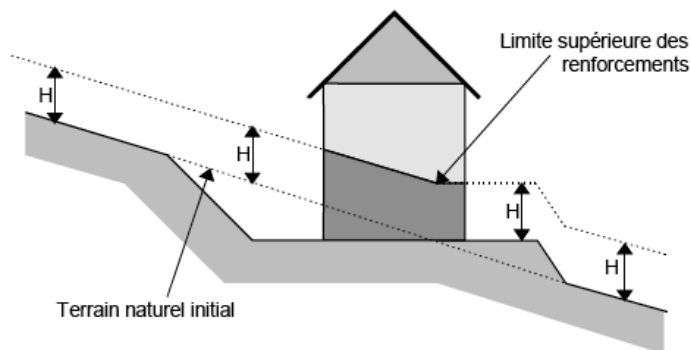
■ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



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

■ Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

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

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

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

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans les deux cas, si le RESI dépasse 0,3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égale à 1.

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

5.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - 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 :
 - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - Infrastructures (notamment infrastructures de transports, de fluides, ouvrages de dépollution, aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

5.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

ARTICLE 6. GLOSSAIRE

Activité artisanale

L'enregistrement au répertoire de la Chambre des métiers d'une personne physique emporte présomption de la qualité d'artisan.

Activité commerciale

L'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés d'une personne physique emporte présomption de la qualité de commerçant. Le Registre du commerce et des sociétés est tenu par le greffier de chaque Tribunal de commerce.

L'activité commerciale consiste à acheter pour revendre.

Activité de services

Activité qui consiste à fournir une prestation.

Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

L'alignement est la limite de fait entre ce qui est ou ce qui sera l'emprise d'une voie et le fonds privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale).

Annexes

Sont considérées comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions (Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme : « *L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus* ») sur la surface de leur tènement foncier.

Constructions d'intérêt collectif

Les constructions d'intérêt collectif concernent les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité (locaux d'animation, conciergeries, etc...).

Equipements publics ou d'intérêt général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Extension d'une construction

D'une manière générale, l'extension d'une construction existante (sauf si elle constitue une construction nouvelle) doit être « limitée ». Toutefois, le caractère limité n'a pas à être pris en compte lorsque le règlement fixe une limite à la possibilité d'extension.

Faîtage

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Hauteurs

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à l'extrémité basse d'un plan de toiture en pente.

La hauteur au sommet est la hauteur mesurée au faîtage.

Ligne d'implantation

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (mesuré au nu extérieur des murs, dans les limites des dépassées de toit et de balcons précisées aux articles 7 du présent règlement.) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4\text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Rive basse de toiture

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

Voie privée

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

Surface de plancher

Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Ua correspond essentiellement aux parties agglomérées les plus anciennes et les plus denses de la commune (le Village, La Goutériat) où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densité proche de celle des constructions existantes.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua, sont identifiés :

- Une **servitude permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L. 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. Cette servitude couvre totalement la zone Ua.
- Des **éléments du patrimoine** protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ALEAS NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées (interdictions ou contraintes) :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Ua1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- les commerces d'une surface de vente supérieure à 250 m² ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article Ua2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article Ua2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2
- Les aires de stationnement

▪ Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Ua1.1 :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Ua2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition qu'elles soient déjà existantes et que les extensions éventuelles n'accueillent pas d'animaux ;
- les extensions des bâtiments à usage artisanal, uniquement pour les activités existantes, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les commerces d'une surface de vente inférieure à 250 m², à condition qu'ils soient réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments ;
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ;
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ua12 ;
- les annexes, une seule admise, piscine non comprise, dans la limite de 40 m² de surface au total par logement ;
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ua1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement
 - Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
 - Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

En application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone Ua, les opérations de construction à usage d'habitation de plus de 3 logements devront comporter au moins 25% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour du logement locatif social et/ou en accession sociale (arrondi à l'unité supérieure).

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE Ua3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de division parcellaire, la voie d'accès aux nouvelles constructions sera commune avec celle des bâtiments existants, sauf impossibilité technique, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

En cas d'une opération de deux logements ou plus, sauf impossibilité technique, la voie d'accès sera commune à l'ensemble des lots, voire aussi aux habitations existantes s'il y a lieu, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

ARTICLE Ua4. DESSERTE par LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. Afin de respecter les débits de fuite ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif (toiture, parking, terrasse...) devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscine**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ua5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Ua6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies et les balcons surplombant les voies sont interdits. Les dépassées de toiture ne sont pas prises en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur et dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

ARTICLE Ua7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- soit en tout ou partie sur les limites séparatives; (dans ce cas, se reporter à l'article UA10 pour les prospects et les hauteurs maximales autorisées) ;
- soit totalement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (sauf piscines) ; cf. schéma 1.

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

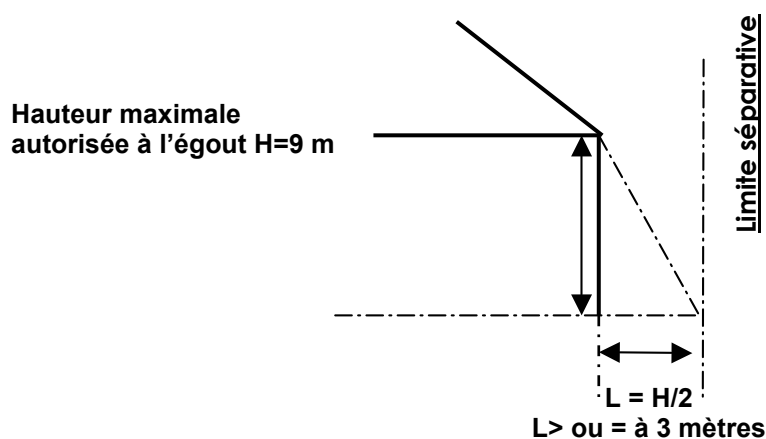
Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

Schéma 1 : implantation en retrait des limites séparatives



ARTICLE Ua8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ARTICLE Ua 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol

ARTICLE Ua10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

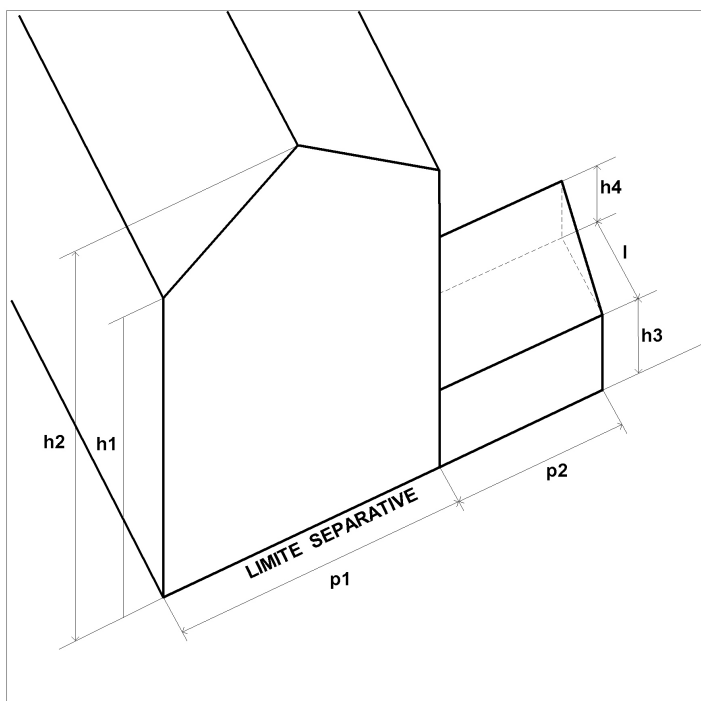
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au sommet.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dispositions particulières dans le cas de constructions sur limites séparatives :

- Pour les constructions édifiées entre 0 et 13 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées susceptibles d'être classées dans le domaine communal, les hauteurs maximales sont celles autorisées par les dispositions générales ;
- Au delà de 13 m de profondeur, pour toute construction ou partie de construction réalisée entre 0 et 3 m de la limite séparative, la hauteur maximale est égale à la moitié de la distance entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire augmenté de 3 mètres ($H_{\text{maximale}} = L/2 + 3$ m) ; cf. schéma 2.

Schéma 2 : implantation et prospect sur limites séparatives



Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ua11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture.

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Pour les nouvelles constructions

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante
- si les dépassées de toiture en pente sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites)
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant
- si les couvertures ne sont pas réalisées en tuiles composées de tuiles de couleur rouge vieilli non brillante (hormis pour les surfaces vitrées et les capteurs solaires)
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile
- si la hauteur des portails dépasse 2 m
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ua12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal.*"

Le nombre minimal d'emplacements est de:

1- Constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus

2- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service

3- Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant

4- Constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente

5- Constructions à usage artisanal : 1 place pour 50 m² de surface de plancher

6- Constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE Ua13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction d'une opération à usage d'habitation de plus de trois logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir exigera la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE Ua14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Ua15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE Ua16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Ub correspond essentiellement aux prolongements du village ancien, le long de la RD 519 (« faubourg ») ou du hameau de la Goutériat. Il s'agit d'une zone mixte où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densité proche de celle des constructions existantes.

PERIMETRE PARTICULIER

Dans la zone Ub, sont identifiés des **éléments du patrimoine** protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ALEAS NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Ub1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- les commerces d'une surface de vente supérieure à 250 m² ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article UB2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface ;
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article Ub2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2

- Les aires de stationnement

▪ **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Ub1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Ub2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition qu'elles soient déjà existantes et que les extensions éventuelles n'accueillent pas d'animaux ;
- les extensions des bâtiments à usage artisanal, uniquement pour les activités existantes, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les commerces d'une surface de vente inférieure à 250 m², à condition qu'ils soient réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments ;
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ub12 ;
- les annexes, une seule admise, piscine non comprise, dans la limite de 40 m² de surface au total par logement ;
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article

- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement
 - Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
 - Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence,
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE Ub3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de division parcellaire, la voie d'accès aux nouvelles constructions sera commune avec celle des bâtiments existants, sauf impossibilité technique, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

En cas d'une constitution de lotissement, sauf impossibilité technique, la voie d'accès sera commune à l'ensemble des lots, voire aussi aux habitations existantes s'il y a lieu, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ **Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

▪ **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. Afin de respecter les débits de fuite ci-dessus, les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (toiture, parking, terrasse...) devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.1. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.1. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.1. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ub5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Ub6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies et les balcons surplombant les voies sont interdits. Les dépassées de toiture ne sont pas prises en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur et dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

ARTICLE Ub7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- soit en tout ou partie sur les limites séparatives ; dans ce cas, se reporter à l'article UB10 pour les prospects et les hauteurs maximales autorisées ;
- soit totalement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (sauf piscines) ; cf. schéma 1.

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

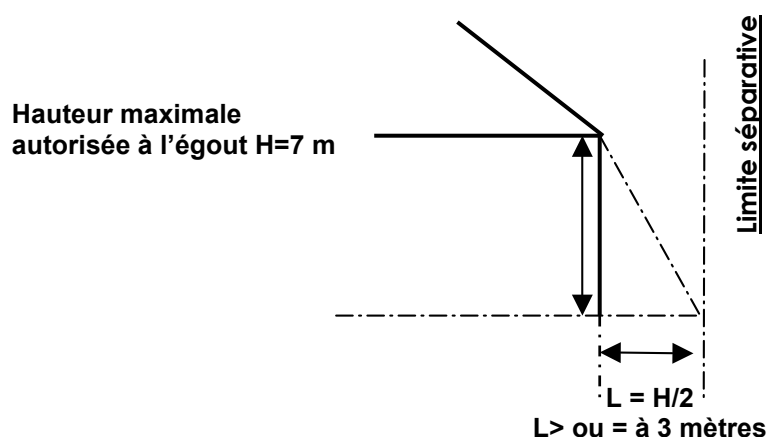
Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

Schéma 1 : implantation en retrait des limites séparatives



ARTICLE Ub8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ARTICLE Ub9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Ub10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

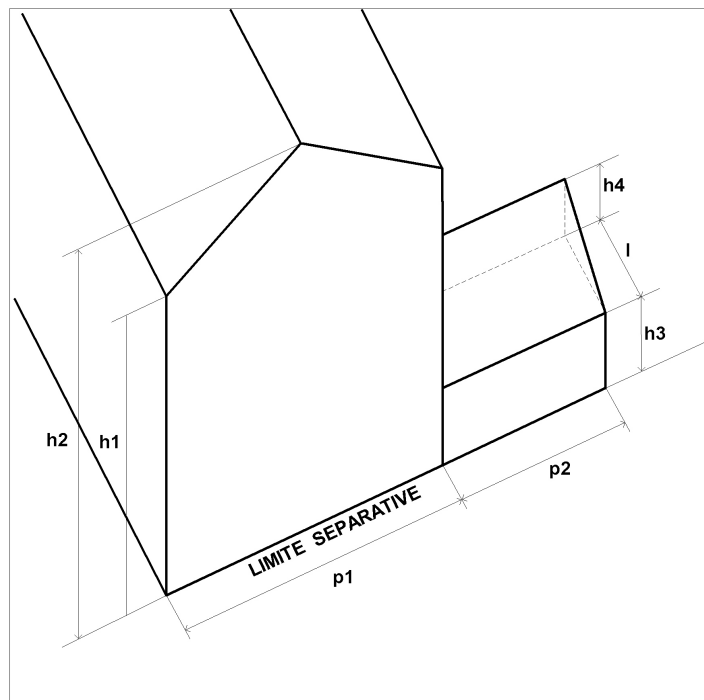
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au sommet.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dispositions particulières dans le cas de constructions sur limites séparatives :

- pour les constructions édifiées entre 0 et 13 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées susceptibles d'être classées dans le domaine communal, les hauteurs maximales sont celles autorisées par les dispositions générales ;
- au delà de 13 m de profondeur, pour toute construction ou partie de construction réalisée entre 0 et 3 m de la limite séparative, la hauteur maximale est égale à la moitié de la distance entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire augmenté de 3 mètres ($H_{\text{maximale}} = L/2 + 3 \text{ m}$).

Schéma 2 : implantation et prospect sur limites séparatives



Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ub11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Pour les nouvelles constructions

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
- si les dénivelées de toiture en pente sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures ne sont pas réalisées en tuiles composées de tuiles de couleur rouge vieilli non brillante (hormis pour les surfaces vitrées et les capteurs solaires) ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres ;
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m ;
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ub12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal.*"

Le nombre minimal d'emplacements est de:

1- Constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;

2- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service ;

3- Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;

4- Constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente ;

5- Constructions à usage artisanal : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;

6- Constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE Ub13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction d'une opération à usage d'habitation de plus de trois logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir exigera la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE Ub14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Ub15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ub16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Uc correspond à des secteurs essentiellement résidentiels en périphérie du village et des hameaux, où l'on recherchera une typologie d'habitat individuel isolé ou par petits groupes avec une densité modérée.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Uc, sont identifiés :

- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des périmètres d'**orientations d'aménagement et de programmation** figurant sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans ces orientations.

ALEAS NATURELS

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les commerces ;
- les activités artisanales nuisantes ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article Uc2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface ;
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article Uc2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2
- Les aires de stationnement

▪ Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Uc1.1, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Uc2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Uc1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les bureaux, à condition qu'ils soient implantés en rez-de-chaussée d'immeuble
- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Uc12
- les annexes, une seule admise, piscine non comprise, dans la limite de 40 m² de surface au total par logement
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

▪ Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article

- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement
 - Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
 - Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence,
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.3. CONDITIONS LIEES AU RESPECT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre délimité, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE Uc3. ACCES ET VOIRIE

Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le document graphique, les accès et les voiries doivent être conçus dans le respect des principes définis par ces orientations.

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de division parcellaire, la voie d'accès aux nouvelles constructions sera commune avec celle des bâtiments existants, sauf impossibilité technique, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

En cas d'une constitution de lotissement, sauf impossibilité technique, la voie d'accès sera commune à l'ensemble des lots, voire aussi aux habitations existantes s'il y a lieu, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

ARTICLE Uc4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

- **Ruisseaux, fossés**

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

- **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Uc5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Uc6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, le reculement minimal des constructions est de 5 m par rapport à la limite ou à l'alignement d'une voie publique ou privée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies et les balcons surplombant les voies sont interdits. Les dépassées de toiture ne sont pas prises en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur et dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation :

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le document graphique.

ARTICLE Uc7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- soit en tout ou partie sur les limites séparatives, sur une hauteur maximale de 3 m ;
- soit totalement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (sauf piscines).

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

Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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.

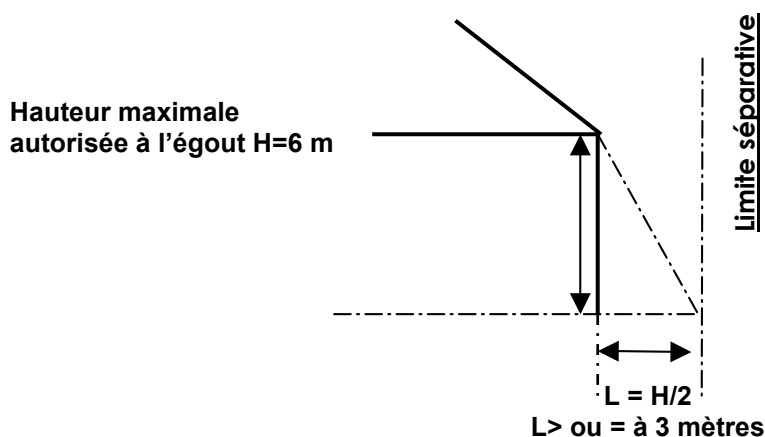
Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation :

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le document graphique.

Schéma 1 : implantation en retrait des limites séparatives



ARTICLE Uc8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ARTICLE Uc9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Uc10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

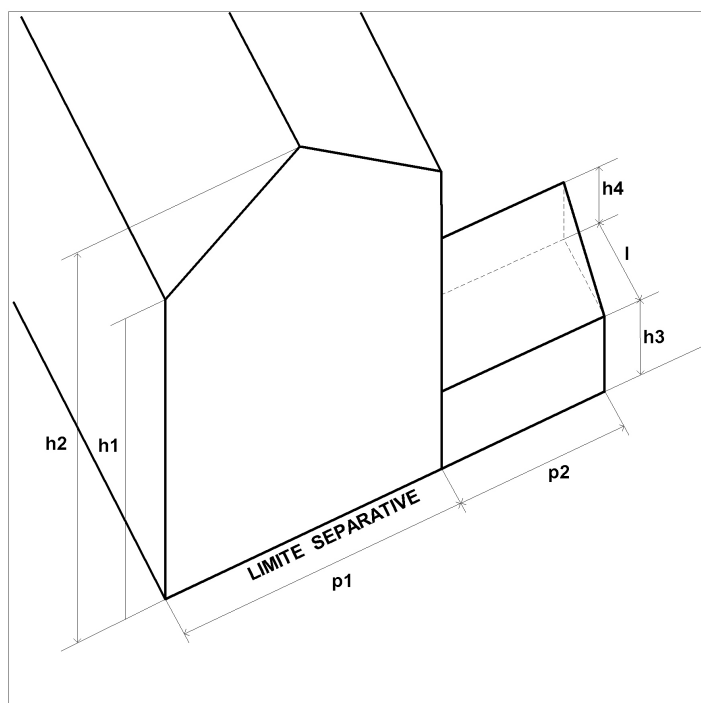
10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout et 9 m au faîtage.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour toute construction ou partie de construction réalisée entre 0 et 3 m de la limite séparative, la hauteur maximale est égale à la moitié de la distance entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire augmenté de 3 mètres ($H_{\text{maximale}} = L/2 + 3 \text{ m}$) ; cf. schéma 2.

Schéma 2 : implantation et prospect sur limites séparatives



Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Uc11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Pour les nouvelles constructions

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante
- si les dénivelées de toiture en pente sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures ne sont pas réalisées en tuiles composées de tuiles de couleur rouge vieilli non brillante (hormis pour les surfaces vitrées et les capteurs solaires) ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres ;
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m ;
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Uc12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal.*"

Le nombre minimal d'emplacements est de:

1- Constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;

- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;
- 2- Logements foyers de personnes âgées** : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service ;
- 3- Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants** : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- 4- Constructions à usage artisanal** : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- 5- Constructions à usage de bureaux** : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE Uc13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction d'une opération à usage d'habitation de plus de trois logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir exigera la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

13.3. ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE Uc14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Uc15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE Uc16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Ud correspond à des grandes propriétés, au développement potentiel limité, où l'on recherchera une typologie d'habitat en continuité avec les constructions existantes.

PERIMETRE PARTICULIER

Dans la zone Ud, sont identifiés des **éléments du patrimoine** protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ALEAS NATURELS

La zone Ud comprend des secteurs exposés à des **aléas faibles de crues rapides des rivières (zone constructible sous conditions – Bc1)**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Ud1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les commerces ;
- les activités artisanales ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article UC2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface ;
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Ud1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ud2

- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Ud2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les bureaux, à condition qu'elles soient implantées en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- les constructions à usage d'hôtellerie ;
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments ;
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ud12 ;
- les annexes, une seule admise, piscine non comprise, dans la limite de 40 m² de surface au total par logement ;
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ud1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement
- Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
- Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE Ud3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de division parcellaire, la voie d'accès aux nouvelles constructions sera commune avec celle des bâtiments existants, sauf impossibilité technique, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

En cas d'une constitution de lotissement, sauf impossibilité technique, la voie d'accès sera commune à l'ensemble des lots, voire aussi aux habitations existantes s'il y a lieu, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ **Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

▪ **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ud5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Ud6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, le reculement minimal des constructions est de 5 m par rapport à la limite ou à l'alignement d'une voie publique ou privée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies et les balcons surplombant les voies sont interdits. Les dépassées de toiture ne sont pas prises en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur et dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

ARTICLE Ud7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- soit en tout ou partie sur les limites séparatives, sur une hauteur maximale de 3 m ;
- soit totalement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (sauf piscines) ; cf. schéma 1.

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

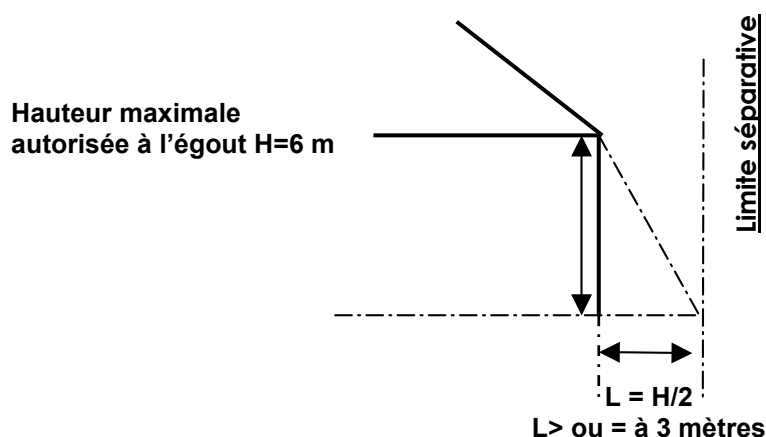
Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

Schéma 1 : implantation en retrait des limites séparatives



ARTICLE Ud8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ARTICLE Ud9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Ud10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

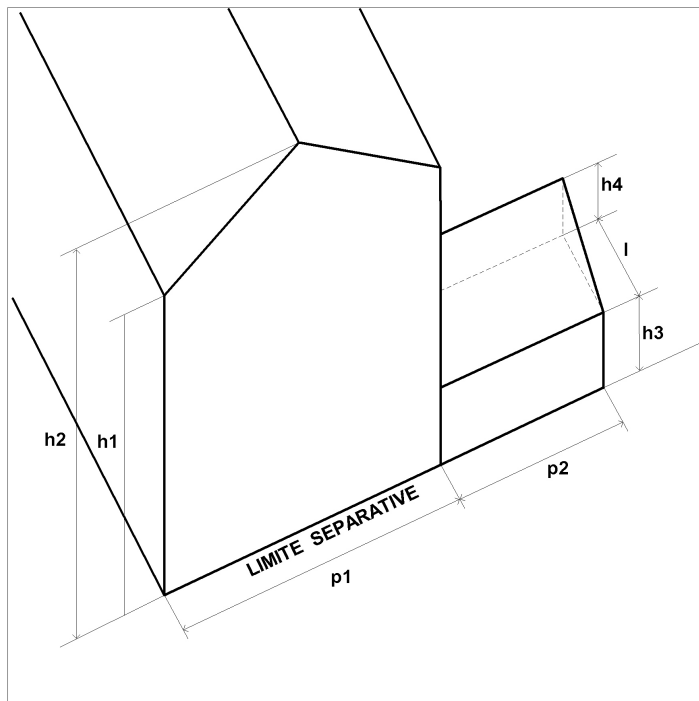
10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m au sommet.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour toute construction ou partie de construction réalisée entre 0 et 3 m de la limite séparative, la hauteur maximale est égale à la moitié de la distance entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire augmenté de 3 mètres ($H_{\text{maximale}} = L/2 + 3 \text{ m}$) ; cf. schéma 2.

Schéma 2 : implantation et prospect sur limites séparatives



Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE UD11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture.

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Pour les nouvelles constructions

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante
- si les déversées de toiture en pente sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures ne sont pas réalisées en tuiles composées de tuiles de couleur rouge vieilli non brillante (hormis pour les surfaces vitrées et les capteurs solaires) ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres ;

- si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m ;
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ud12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, *"Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal."*

Le nombre minimal d'emplacements est de:

1- Constructions à usage d'habitation :

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;

2- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service ;

3- Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;

4- Constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE Ud13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction d'une opération à usage d'habitation de plus de trois logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir exigera la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

13.3. ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE Ud14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Ud15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ud16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui correspond à des secteurs à vocation économique. Ces secteurs sont soit déjà urbanisés, soit la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Ui comprend trois secteurs distincts :

- le secteur Uia, qui correspond à un ensemble d'activités artisanales, et qui a pour vocation d'accueillir divers types d'activités, en dehors des installations classées ;
- le secteur Uic, qui correspond à une zone d'activités commerciales, dont la vocation est maintenue ;
- le secteurs Uis, qui correspond à une zone économique à vocation de services (bureaux, professions libérales... hors commerces).

ALEAS NATURELS

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Ui1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

Dans les trois secteurs :

- les installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article Ui2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface.

Dans le secteur Uia :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- les commerces à l'exception de ceux mentionnés dans l'article Ui2
- les habitations

Dans le secteur Uic :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- les habitations, en dehors des cas prévus à l'article Ui2

Dans le secteur Uis :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt
- les habitations, en dehors des cas prévus à l'article Ui2
- les commerces

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article Ui2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ui2
- Les aires de stationnement

▪ Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Ui1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ui2
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extension de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Ui2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ui1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les extensions des installations classées soumises à autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ui12
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés dans la zone (loge de gardien), et dans la limite de 40 m² de surface de plancher maximale
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement

Dans le secteur Uia, sont également admis :

- l'extension des commerces est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ui1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement

- Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
- Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

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

le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

ARTICLE U13. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ **Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

▪ **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Dans le secteur Uis :

- Une tranchée drainant sera aménagée par la commune en pied de coteau en limite Nord de la zone
- L'imperméabilisation de la zone doit être compensée par des dispositifs d'infiltration à l'échelle de la zone.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ui5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Ui6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul de 5 mètres minimum
- à l'alignement des voies

Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

ARTICLE Ui7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m
- en limite séparative :
 - pour les bâtiments d'une hauteur maximale de 12 m lorsqu'il s'agit d'une limite séparative interne à la zone Ui ou d'une limite avec une zone A ou N
 - pour les bâtiments d'une hauteur maximale de 5 m lorsqu'il s'agit d'une limite séparative avec une zone Ub, Uc ou Ud

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

ARTICLE Ui8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

ARTICLE Ui9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est de 0,60.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE Ui10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au sommet.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE Ui11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture.

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture
- si les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, ne présentent un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les coloris vifs et brillants sont interdits
- si les enseignes n'apparaissent pas comme un élément à part entière de l'architecture. Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires sont interdits.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres ;
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m ;
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ui12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal.*"

Le nombre minimal d'emplacements est de:

- 1- Constructions à usage commercial** : 1 place pour 25 m² de surface de vente
- 2- Constructions à usage artisanal** : 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- 3- Constructions à usage de bureaux** : 1 place pour 25 m² de surface de plancher

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

ARTICLE Ui13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

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 des constructions projetées, notamment sur les aires de stationnement.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE Ui14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Ui15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ui16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa « Les Acacias »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUa correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité du village le long de l'allée des Acacias.
Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat résidentiel.

PERIMETRE PARTICULIER

Ce secteur est concerné par une **orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ALEAS NATURELS

La zone 1AUa comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE 1AUa1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens,
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt,
- les commerces,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning,
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois,
- les dépôts de ferraille, de déchets, de vieux véhicules ainsi et de matériaux,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface,
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**
Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article 1AUa2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUa2
- Les aires de stationnement

▪ **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article 1AUa1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUa2
- En dehors des extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE 1AUa2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.

2.2. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans ce périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
 - **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1AUa1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
 - Pour les constructions autres que extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :
- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

ARTICLE 1AUa 3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Acacias », dont le périmètre figure sur le document graphique.

3.1. ACCES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Deux accès seulement seront autorisés sur l'allée des Acacias de façon à limiter la multiplication des accès directs sur cette voie.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

ARTICLE 1A Ua 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

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

La gestion des eaux pluviales se fera par la réalisation d'un dispositif d'infiltration étant donné la bonne perméabilité des sols sur le secteur.

Le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. L'imperméabilisation devra être compensée par des dispositifs d'infiltration à l'échelle de la zone. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (toiture, parking, terrasse...) devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE 1AUa 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE 1AUa 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Acacias », dont le périmètre figure sur le document graphique.

ARTICLE 1AUa 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantations des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Acacias », dont le périmètre figure sur le document graphique.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites externes (par rapport aux zones limitrophes Ub et Uc) : en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- sur les limites internes (futurs limites séparatives) : en tout ou partie sur les limites séparatives (habitat en bande continu et semi continu).

ARTICLE 1AUa 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE 1AUa 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au sommet.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 1AUa 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts, réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

2- Clôtures

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...).

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti,
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile,
- si la hauteur des portails dépasse 2 m,
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 1AUa 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements pour les constructions à usage d'habitation est de:

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE 1AUa 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE 1AUa 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE 1AUa 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb « Les Fromentaux »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUb correspond à un secteur à urbaniser situé à l'entrée Est de la commune sur un site industriel désaffecté.

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat, pouvant accueillir une mixité de logement.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone 1AUb, sont distingués :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- Un **périmètre de renouvellement urbain** au titre de l'article L.123-1-5-10° du Code de l'Urbanisme qui impose la démolition des constructions au préalable de toute autorisation d'urbanisme .
- Une **servitude de mixité** définie à l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme.

ALEAS NATURELS

La zone 1AUb comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructibles sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE 1AUb1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens,
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt,
- les commerces,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning,
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois,
- les dépôts de ferraille, de déchets, de vieux véhicules ainsi et de matériaux,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface,
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article 1AUb2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUb2
- Les aires de stationnement

▪ Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article 1AUb1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUb2
- En dehors des extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE 1AUb2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUb, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.

2.2. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans ce périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3. CONDITIONS LIEES AUX OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 16° DU CODE DE L'URBANISME)

L'opération de construction à usage d'habitation devra comporter un seuil minimal de 20 % de logements locatifs sociaux.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

▪ Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
 - **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1Aub1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
 - Pour les constructions autres que extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence,
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :
- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

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

ARTICLE 1AUB 3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Fromentaux », dont le périmètre figure sur le document graphique

3.1. ACCES

Les accès doivent respecter les principes figurant dans l'orientation d'aménagement, à savoir :

- un accès unique sur la route départementale
- un accès unique sur l'allée des Acacias
- un accès unique sur l'allée des Cyprès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

ARTICLE 1AUB 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en

station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

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

La gestion des eaux pluviales se fera par la réalisation d'un dispositif d'infiltration étant donné la bonne perméabilité des sols sur le secteur.

Le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. L'imperméabilisation devra être compensée par des dispositifs d'infiltration à l'échelle de la zone. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (toiture, parking, terrasse...) devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE 1AUB 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE 1AUB 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantations des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Fromentaux », dont le périmètre figure sur le document graphique.

ARTICLE 1AUB 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantations des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Fromentaux », dont le périmètre figure sur le document graphique.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites externes (par rapport aux zones limitrophes Ub, Uc et Ui) : en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- sur les limites internes (futurs limites séparatives) : en tout ou partie sur les limites séparatives (habitat en bande continu et semi continu).

ARTICLE 1AUB 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUB 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 50%.

ARTICLE 1AUB 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'opération devra présenter des hauteurs de construction dégressives de la route départementale vers l'allée des Acacias. Elle se divise en 3 sous-secteurs (1AUba, 1AUbb, 1AUbc)

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur équivalente à :

- R+3 dans le sous-secteur 1AUba,
- R+2 dans le sous-secteur 1AUbb,
- R+1 dans le sous-secteur 1AUbc.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts, réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

2- Clôtures

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...).

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti,
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile,
- si la hauteur des portails dépasse 2 m,
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 1AUB 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements pour les constructions à usage d'habitation est de:

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE 1AUB 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Un espace libre doit être conçu au Sud de l'opération dans le secteur inondable. C'est espace peut être réservé à des aires de jeux, de sport, mais ne sera en aucun cas utilisé pour créer des aires de stationnement.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE 1AUB 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE 1AUB 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUB 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagement destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre,...), suffisamment dimensionnés pour permettre le raccordement au réseau très haut débit. Celui-ci devra être souterrain jusqu'à la limite du domaine public, en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc « Les Barrières »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUc correspond à un secteur à urbaniser situé à l'entrée Ouest de la commune, sur le site de l'ancienne station de pompage. Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

PERIMETRE PARTICULIER

Dans la zone 1AUc est définie **orientation d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ALEAS NATURELS

La zone 1AUc comprend des secteurs exposés à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

En fonction de l'intensité de l'aléas, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible sauf exceptions (RC)
- Zone constructible sous conditions (Bc1)

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE 1AUc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens,
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt,
- les commerces,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravanning,
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois,
- les dépôts de ferraille, de déchets, de vieux véhicules ainsi et de matériaux,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface,
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article 1AUc2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUc2

- Les aires de stationnement

▪ **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article 1AUc1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUc2
- En dehors des extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnements dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE 1AUc2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUc, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie au PLU.

2.2. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans ce périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
 - **Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1AUc1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence,
 - Pour les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence,
 - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :
- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

ARTICLE 1AUc 3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Barrières », dont le périmètre figure sur le document graphique.

3.1. ACCES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

ARTICLE 1AUC 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

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

La gestion des eaux pluviales se fera par la réalisation d'un dispositif d'infiltration étant donné la bonne perméabilité des sols sur le secteur. L'exutoire de la zone est le ruisseau du Suzon situé sur la limite Sud du secteur.

Le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet. L'imperméabilisation devra être compensée par des dispositifs d'infiltration à l'échelle de la zone. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié (toiture, parking, terrasse...) devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ **Ruisseaux, fossés**

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

▪ **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE 1AUC 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE 1AUC 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Barrières », dont le périmètre figure sur le document graphique.

ARTICLE 1AUC 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantations des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Barrières », dont le périmètre figure sur le document graphique.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites externes (par rapport aux zones limitrophes Ub et A) : en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- sur les limites internes (futurs limites séparatives) : en tout ou partie sur les limites séparatives (habitat en bande continu et semi continu).

ARTICLE 1AUC 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUC 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE 1AUC 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout et 9 m au faîtage.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 1AUC 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts, réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

2- Clôtures

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...).

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti,
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile,
- si la hauteur des portails dépasse 2 m,
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE 1AUC 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements pour les constructions à usage d'habitation est de:

- 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
- 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
- 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE 1AUc 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensementement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE 1AUc 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE 1AUc 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUc 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend deux sous-secteurs spécifiques:

- des secteurs Ah correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- un secteur Ac correspondant au site de la compostière située au Sud du territoire communal.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones de protection de captage**, identifiées sur le plan de zonage par une trame.
Des indices pi, pr et pe repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de **protection des captages** ; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé du 23 mars 2011, annexé au présent document. En l'absence de Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ALEAS NATURELS

La zone A comprend des secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC) en raison de leur exposition à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les habitations à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2,
- les industries,
- les constructions à usage artisanal à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2,
- les commerces,
- les bureaux à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravaning,
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois,
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface,
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article A2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2
- Les aires de stationnement

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

▪ Dans le périmètre de protection rapproché (PR)

Sont interdits :

- La construction de nouvelles habitations et la réalisation de tout stockage, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée
- L'ouverture de nouvelles voies de circulation motorisée
- La création de nouveaux puits ou forages privés, de mares ou de plans d'eau

ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Sont admises :

- les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, dans la limite de 180 m² de surface de plancher maximale
- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme dans les bâtiments existants qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé, maçonnerie enduite ou galets roulés qui présentent 3 murs au moins) ; les hangars et bâtiments qui ne présentent pas de caractère patrimonial, à usage d'entrepôt et de stockage, ne sont pas aménageables en habitation ou hébergement touristique
- les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone
- les installations techniques destinées aux services publics et d'intérêt général, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- les reconstructions des bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement
- les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement

2.2. DANS LES ZONES « AH », SONT ADMIS

- l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 180 m² de surface de plancher,
- les aménagements dans le volume des bâtiments existants qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé, galets roulés ou maçonnerie enduite qui présentent 3 murs au moins), avec changement de destination vers les fonctions d'habitat, d'artisanat et de bureau, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ; les hangars et bâtiments à usage

d'entrepôt et de stockage qui ne présentent pas de caractère patrimonial, ne sont pas aménageables en habitation,

- les extensions des bâtiments à usage artisanal existants dans la limite de 300m² de surface de plancher totale après extension,
- les extensions des bâtiments à usage de bureau existants dans la limite de 100m² de surface de plancher totale après extension,
- les annexes dans la limite de 40 m² par logement.

2.3. DANS LA ZONE « AC », SONT ADMIS

- les constructions et installations nécessaires à la valorisation des déchets d'origine végétale, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et pour la limitation des nuisances potentielles.
- les bâtiments de stockage et la couverture des installations existantes.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser

celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

2.5. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

▪ Dans le périmètre de protection éloigné (PE)

La réalisation de nouveaux forages privés de l'aquifère exploité pour la production d'eau potable ainsi que l'augmentation des débits prélevés par les forages existants sont subordonnés à l'absence d'impacts qualitatifs et quantitatifs sur le site des deux forages d'adduction d'eau potable. Cette absence d'impact devra être démontrée par une étude spécifique (modélisation informatique,...).

ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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

Les portails pour les accès des véhicules doivent être placés à 5 m de recul minimal par rapport à l'alignement. Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

- **Eaux usées non domestiques :**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

- **Ruisseaux, fossés**

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

- **Piscines**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE A5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE A6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, le reculement minimal des constructions est de 5 m par rapport à la limite ou à l'alignement d'une voie publique ou privée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée exclusivement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

ARTICLE A8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les zones Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout ou 9 m au sommet pour toutes les constructions autres qu'à usage agricole
- 9 m à l'égout ou 12 m au sommet pour les constructions à usage agricole.
- 25 m au sommet pour les installations agricoles techniques particulières, de type silos à grain

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture.

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci
- si, pour les constructions autres qu'à usage agricole et les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante
- si, pour les constructions à usage agricole, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 25% ou supérieures à 80% maximum
- si les déversées de toiture en pente sont inférieures à 0,20 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites).

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile
- si la hauteur des portails dépasse 2 m
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE A12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET 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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Pour lutter contre l'ambrosie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE A15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière 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, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Cette zone comprend :

- des secteurs Nh d'habitat existant groupé ou isolé, où les constructions, les transformations, aménagements et extensions des constructions existantes sont réglementés.
- deux secteurs Neq qui correspondent à des secteurs relativement isolés comprenant déjà divers bâtiments publics et permettant le développement de programmes d'équipements publics ou d'intérêt général : secteur du stade, réservé aux équipements sportifs, culturels ou de loisirs, et secteur de l'ancienne tannerie, réservé aux équipements culturels, pédagogiques ou de loisirs.
- des secteurs Nco, pour identifier les corridors biologiques en zone naturelle et limiter les occupations du sol afin de garantir le passage des animaux.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N comprend :

- Des **éléments du patrimoine, protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Un **secteur présentant un risque de pollution du site et/ou du sol** (les anciennes Tanneries de Beaurepaire – zone Neq)
- Des **zones de protection de captage**, identifiées sur le plan de zonage par une trame.

Des indices pr et pe repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de **protection des captages** ; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé du 23 mars 2011, annexé au présent document. En l'absence de Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ALEAS NATURELS

La zone N comprend des secteurs inconstructibles sauf exceptions (RC) en raison de leur exposition à des **aléas de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

Un secteur de ravinement sur versant est également repéré sur le plan de zonage dans la montée du Calvaire.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- Les habitations à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2,
- les industries,

- les constructions à usage artisanal à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2,
- les commerces,
- les bureaux à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- le stationnement isolé des caravanes,
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravaning,
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois,
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article A2,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface,
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**

Sont interdits, tous les projets nouveaux, à l'exception de ceux admis à l'article N2, notamment :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2
- Les aires de stationnement

- **Dans le secteur inconstructible sauf exceptions de ravinement sur versant, repéré sur le plan de zonage**

Dans le secteur de ravinement sur versant repéré sur le plan de zonage dans la montée du Calvaire, sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux autorisés en article N2.5

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

- **Dans le périmètre de protection rapproché (PR)**

Sont interdits :

- La construction de nouvelles habitations et la réalisation de tout stockage, dépôts ou activités susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée
- L'ouverture de nouvelles voies de circulation motorisée
- La création de nouveaux puits ou forages privés, de mares ou de plans d'eau

ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admis :

- les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles,

- les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement,
- les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels,
- les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés.

2.2. DANS LES ZONES « NH » SONT ADMIS

- l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 180 m² de surface de plancher,
- les aménagements dans le volume des bâtiments existants qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé, galets roulés ou maçonnerie enduite qui présentent 3 murs au moins), avec changement de destination vers les fonctions d'habitat, d'artisanat et de bureau, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ; les hangars et bâtiments à usage d'entrepôt et de stockage qui ne présentent pas de caractère patrimonial, ne sont pas aménageables en habitation,
- les extensions des bâtiments à usage artisanal existants dans la limite de 300m² de surface de plancher totale après extension,
- les extensions des bâtiments à usage de bureau existants dans la limite de 100m² de surface de plancher totale après extension,
- les annexes dans la limite de 40 m² par logement.

2.3. DANS LES ZONES « NEQ », SONT ADMIS

Les équipements publics ou d'intérêt général, en accord avec les objectifs d'aménagement de la zone, et si les conditions de viabilisation et de sécurité le permettent.

2.4. DANS LES ZONES « NCO » SONT ADMIS

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N à condition :

- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elle garantisse la libre circulation de la faune,
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc...),
- que les clôtures soient nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (clôture perméable pour la petite faune),
- que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc..),
- que les exhaussements et les affouillements du sol soient strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone.

2.5. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs inconstructibles sauf exceptions de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article

- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans le secteur inconstructible sauf exceptions de ravinement sur versant, repéré sur le plan de zonage**

Dans le secteur de ravinement sur versant repéré sur le plan de zonage dans la montée du Calvaire, sont uniquement autorisés les aménagements de voirie et des abords de la voirie ne conduisant pas aggraver le risque de ravinement ou permettant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque.

2.6. CONDITIONS LIEES AU RISQUE POTENTIEL DE POLLUTION DU SITE ET/OU DU SOL

Dans le secteur repéré sur le plan de zonage comme présentant un risque de pollution du site et/ou du sol, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement du site pourra être soumis à des restrictions d'usage (notamment une dépollution préalable des sols).

2.7. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

▪ **Dans le périmètre de protection éloigné (PE)**

La réalisation de nouveaux forages privés de l'aquifère exploité pour la production d'eau potable ainsi que l'augmentation des débits prélevés par les forages existants sont subordonnés à l'absence d'impacts qualitatifs et quantitatifs sur le site des deux forages d'adduction d'eau potable. Cette absence d'impact devra être démontrée par une étude spécifique (modélisation informatique,...).

ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2. VOIRIE

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les portails pour les accès des véhicules doivent être placés à 5 m de recul minimal par rapport à l'alignement. Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

▪ Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

▪ Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

▪ Ruisseaux, fossés

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

▪ Piscines

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE N5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, le reculement minimal des constructions est de 5 m par rapport à la limite ou à l'alignement d'une voie publique ou privée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée exclusivement en retrait des limites_séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, exceptés dans les zones Nh où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout pour toutes les constructions, et 12 m au sommet pour les constructions à usage agricole ou 9 m au sommet pour tous les autres types de constructions.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques

climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante ;
- si les dénivelés de toiture en pente sont inférieurs à 0,20 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites).

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile
- si la hauteur des portails dépasse 2 m
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

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

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE N12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET 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 des constructions projetées.

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

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE N15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, constructions, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- Des éléments bâtis (fontaine, muret, façades...)
- Des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, zones humides, chemins ou berges, arbres et plantations d'alignement...)

CONSEQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

- La démolition des éléments identifiés, au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir
- Le déplacement des éléments identifiés est autorisé, notamment pour les croix
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable

ÉLÉMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Patrimoine religieux

1 - Église
(centre-village)



2 - Calvaire
(Montée du Calvaire)



3 - Croix
(Chemin de la Goutériat)



Patrimoine artisanal et industriel

4 – Ancien moulin
(Les Bigalettes)



5 - Ancien moulin
(La Goutériat)



6 - Ancienne tannerie
(Les Bigalettes)



Patrimoine divers

7 – École
(centre-village)



8 - Monument aux morts
(centre-village)



9 - Pavillon d’Arcieu
(entrée Ouest)



10 - Grange cistercienne de Matz
(Petit Champlard)



- **ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**
Ces éléments figurent sur le plan de zonage (pièce 4a).