

Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
SAINT-JULIEN-DE L'HERMS
(38122)

PLAN LOCAL D'URBANISME



-3-

RÈGLEMENT ÉCRIT

dossier soumis à l'approbation du PLU par le Conseil communautaire du 17 juillet 2023



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

Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône
SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS (38122)
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	p. 3
TITRE I. ZONES URBAINES	p. 11
ZONE Ua	p. 13
ZONE Uc	p. 21
ZONE Ui	p. 29
TITRE II. ZONES À URBANISER	p. 37
ZONE AUa	p. 39
TITRE III. ZONES AGRICOLES	p. 47
ZONE A	p. 49
TITRE IV. ZONES NATURELLES	p. 57
ZONE N	p. 59
TITRE V. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS	p. 67

PRÉAMBULE

Ce préambule a une valeur informative pour faciliter la compréhension et l'application des règles des titres I, II, III et IV du présent règlement.

Les auteurs des projets et les pétitionnaires sont censés connaître les lois en vigueur au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, il a semblé utile de rappeler, sans être exhaustif, certains principes d'application des règles du PLU ainsi que des règles courantes relevant d'autres domaines législatif que le Code de l'urbanisme.

1. QUE DÉTERMINE LE PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les règles et servitudes locales d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Le Règlement graphique divise le territoire en différentes zones, définies par un périmètre ; il comporte un ou plusieurs documents graphiques à différentes échelles (« plans de zonage »).

Le PLU partage le territoire de la commune en 4 catégories de zones :

- les zones urbaines (zones U) dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ;
- les zones à urbaniser (zones AU). Lorsque les équipements publics (voirie ouverte au public, réseau d'eau et d'électricité, réseau d'assainissement collectif éventuellement) existants 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 de programmation (OAP) et le Règlement écrit définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Lorsque les équipements publics existants 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU ;
- les zones agricoles (zones A), équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones de richesses naturelles et forestières (zones N), équipées ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le Règlement graphique détermine également des secteurs, définis par des trames pouvant recouvrir plusieurs zones et qui correspondent à certaines conditions d'urbanisation, notamment en termes d'assainissement et de risques naturels. Certaines de ces trames renvoient à des dispositions réglementaires qui sont précisées dans le Règlement écrit ; d'autres sont informatives et renvoient à l'application de servitudes d'utilité publique (SUP) ou à des textes réglementaires généraux, hors PLU.

Pour chacune des zones définies par le Règlement graphique, le Règlement écrit définit un corps de règles qui permet l'application du droit des sols.

Les titres I, II, III et IV du Règlement écrit déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

2. COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Les différentes règles du PLU s'appliquent, selon le droit des sols, à un tènement foncier, c'est-à-dire à une parcelle ou à un groupe de parcelles formant un ensemble cohérent et solidaire (avant division éventuelle).

Pour connaître les droits afférents à un tènement foncier, il faut :

- 1/ repérer le tènement foncier sur le Règlement graphique et identifier la zone à laquelle il appartient
- 2/ rechercher dans le Règlement écrit les dispositions relatives à la zone concernée :

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par des articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter toutes les dispositions de chaque article.

Les articles concernant chacun des zones du PLU sont présentés comme suit.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

ARTICLE 2. INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES
ET AFFECTATIONS DES SOLS.

2.1. Constructions et autorisations du sol interdites

2.2. Constructions et autorisations du sol autorisées sous conditions

ARTICLE 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. Mixité fonctionnelle

3.2. Mixité sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Implantation par rapport aux voies

4.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

4.3. Implantation des constructions sur un même terrain

4.4. Emprise au sol des constructions

4.5. Hauteur des constructions

ARTICLE 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET
ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Perméabilité des sols, coefficient de pleine terre ou de biotope

6.2. Plantations

ARTICLE 7. STATIONNEMENT

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. Eau potable

9.2. Assainissement et eaux pluviales

9.3. Électricité et réseaux d'énergie

9.4. Téléphone et réseaux numériques

9.5. Déchets

Tous les articles ne sont pas nécessairement réglementés.

Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données dans le LEXIQUE ci-après et le règlement graphique inclut également des schémas explicatifs.

3/ rechercher dans le Règlement graphique (plans de zonage) d'autres conditions ou contraintes d'urbanisme telles que les Espaces boisés classés (EBC), les Emplacements réservés (ER), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou encore l'existence éventuelle de Servitudes d'utilité publique (SUP), de périmètres particuliers (Zone d'aménagement concerté, ZAC), de périmètres d'étude ou de sursis à statuer, de périmètres de Droit de préemption urbaine (DPU), etc.

4/ rechercher les éventuelles règles complémentaires ou servitudes spécifiques au secteur concerné, en se reportant notamment aux ANNEXES du dossier du PLU :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP) pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain ;
- les annexes sanitaires (assainissement et eaux pluviales, eau potable, déchets, etc.) qui dressent un état de ces équipements, et précisent éventuellement le Zonage réglementaire d'assainissement et d'eaux pluviales ;

5/ se reporter aux règlements des différents services gestionnaires des services publics (eau potable, assainissement et eaux pluviales, déchets, etc.).

En cas de doute ou d'imprécision de certaines règles, le Rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) forment le cadre de compatibilité permettant d'apprécier chaque situation particulière.

3. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les règles locales d'urbanisme du PLU s'inscrivent dans le cadre général du Code de l'urbanisme, dont certaines règles sont rappelées ci-après.

En particulier, les dispositions des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-4, R. 111-14, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

Article R 111-2	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Article R 111-3.2	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
Article R 111-4	refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
Article R 111-14	délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
Article R 111-26	prise en compte de directive d'aménagement national.
Article R 111-27	refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L. 424-1, L. 102-13 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Les articles L. 111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme définissent les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation.

Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont notamment :

- les Servitudes d'utilité publique (SUP), qui figurent dans les ANNEXES du dossier du PLU,
- les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les prescriptions liées périmètres de protection des monuments historiques et de protection du patrimoine archéologique. En particulier, les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage. À l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques et préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

4. AUTRES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

Les règles d'urbanisme, qui relèvent du droit public du Code de l'urbanisme, ne sont pas exclusives d'autres règles qui peuvent s'appliquer à un projet de construction ou d'occupation du sol et qui relèvent de différents codes législatifs (Code civil, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'environnement, Code de la santé publique, etc.).

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers, qui relève du Code civil.

En particulier, il est utile de rappeler les dispositions du Code civil qui réglementent les ouvertures et les vues sur les fonds voisins, selon les articles suivants :

- article 675 : « *L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.* »
- article 676 : « *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.* » Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (0,10 m) (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant. »
- article 677 : « *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (2,60 m) (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (1,90 m) (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.* »

- article 678 : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1,90 m) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »
- article 679 : « On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (0,60 m) de distance. »
- article 680 : « La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés. »

En matière d'accès, tout terrain enclavé nécessite que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (articles 682 et suivants du Code civil).

Le droit des tiers définit également les conditions de demande d'autorisation d'urbanisme dans le cas d'immeubles en copropriété ou en lotissement.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL RÉGLEMENTÉES PAR LE PLU

Les destinations et sous-destinations du sol réglementées par le Code de l'urbanisme sont définies comme suit

1. Exploitation agricole ou forestière

- 1.1. Exploitation agricole
- 1.2. Exploitation forestière

2. Habitation

- 2.1. Logement
- 2.2. Hébergement

3. Commerce et activités de service

- 3.1. Artisanat et commerce de détail
- 3.2. Restauration
- 3.3. Commerce de gros
- 3.4. Activités de service avec accueil de clientèle
- 3.5. Hébergement hôtelier et touristique
- 3.6. Cinéma

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 4.1. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques
- 4.3. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 4.4. Salles d'art et de spectacles
- 4.5. Équipements sportifs
- 4.6. Autres équipements recevant du public

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 5.1. Industrie
- 5.2. Entrepôt
- 5.3. Bureau
- 5.4. Centre de congrès et d'exposition

Par ailleurs, sont notamment soumises à autorisation d'urbanisme les occupations du sol et constructions suivantes :

- les exhaussements ou affouillement des sols,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers (parcs d'attractions ouverts au public, aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,

- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,
- etc. (liste non limitative).

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

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

6. LEXIQUE

Annexes

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

Une annexe peut être accolée à une construction existante (en « extension » d'une construction existante) ou détachée.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

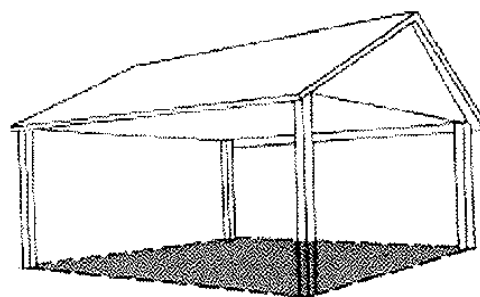
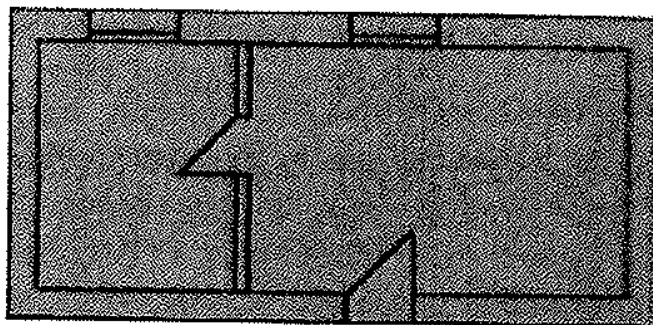
La destination des sols « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les sous destinations suivantes :

- industrie
- entrepôt
- bureau
- centre de congrès et d'exposition.

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

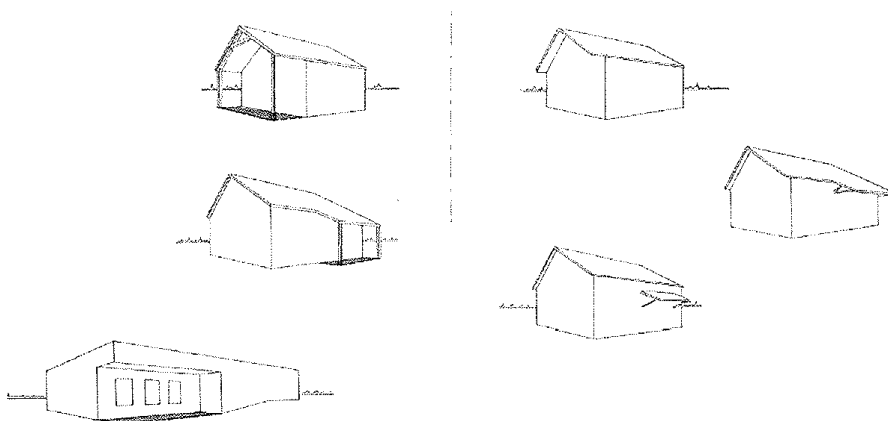
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, dans les limites définies ci-après.

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



Les constructions non fermées constituent de l'emprise au sol

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



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

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

Commerce et activités de service

La destination des sols « commerces et activités de service » comprend les sous destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- commerce de gros
- activités de service avec accueil de clientèle
- hébergement hôtelier et touristique
- cinéma.

Emprise d'une voie publique

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

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination des sols « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous destinations suivantes :

- bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- locaux techniques et industriels des administrations publiques
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- salles d'art et de spectacles
- équipements sportifs
- autres équipements recevant du public.

Équipements techniques de superstructure

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

Exploitation agricole ou forestière

La destination des sols « exploitation agricole et forestière » comprend les sous destinations suivantes :

- exploitation agricole
- exploitation forestière.

Habitation

La destination des sols « habitat » comprend les sous destinations suivantes :

- logement
- hébergement.

Hauteurs

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

La hauteur maximale réglementée est la hauteur « à l'égout », soit, dans le cas d'une toiture en pente, la hauteur mesurée en bas de pente au droit des murs extérieurs de la construction ; les murs pignons des toitures en pente ne sont pas pris en compte dans la hauteur « à l'égout ». Dans le cas de toits terrasses, il s'agit de la hauteur mesurée à l'acrotère ou à la corniche supérieure de la façade. Dans le cas de terrasses accessibles ou de balcons, il s'agit de la hauteur des parties pleines des garde-corps.

Saillies

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

Servitudes d'utilité publique

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

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R. 161-8 du Code de l'urbanisme).

Sol en pleine terre

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

Surface de plancher de la construction (SP)

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

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

- 1/ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 4/ des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5/ des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6/ des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7/ des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8/ d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement foncier (ou unité foncière)

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

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

Voie privée

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

SCHÉMAS D'APPLICATION DES RÈGLES DE PROSPECT ET DE HAUTEURS

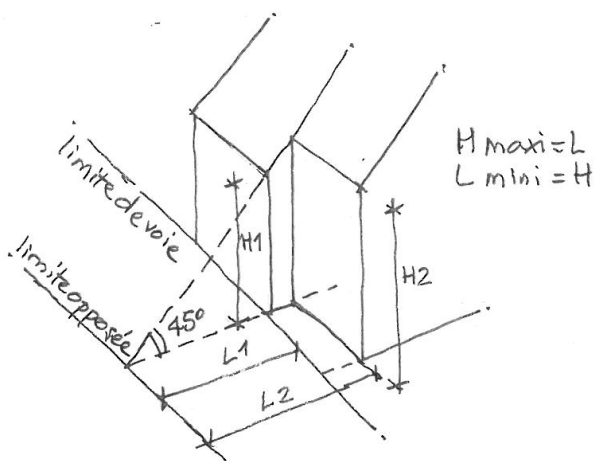


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

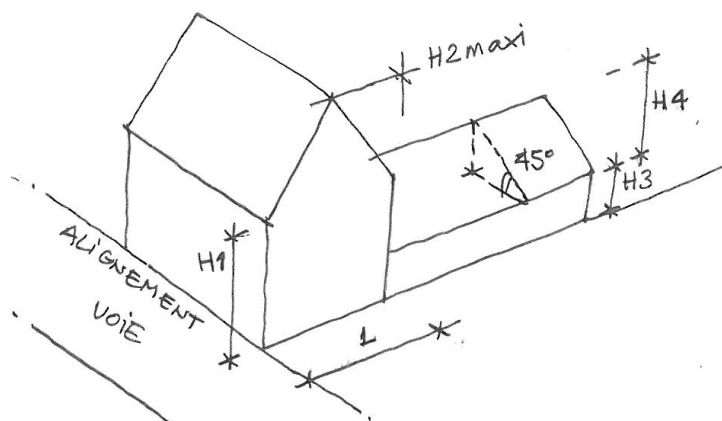


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

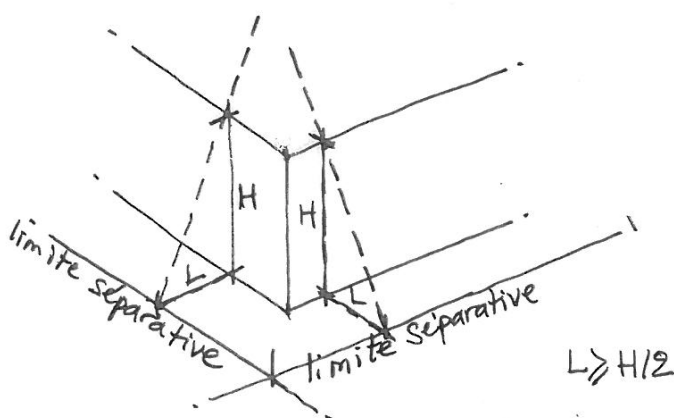


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

TITRE I. ZONES URBAINES

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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 denses de la commune (le village et deux hameaux historiques), avec une vocation exclusivement résidentielle, 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.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les autorisations selon le droit des sols (ADS) sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Éléments de paysage protégés (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme)

Un secteur de la zone Ua est protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ; il est identifié dans le règlement graphique par une trame spécifique.

Ce secteur est inconstructible, à l'exception d'abris de jardin sans fondations d'une surface maximale de 10 m².

ARTICLE Ua 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ua 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, aux fonctions d'entrepôt, de commerce ou d'artisanat ;
- 3 - les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public ;
- 4 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 6 - les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Ua 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- 2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos ;

- 3 - les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ;
- 5 - les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, et des volumes des bâtiments existant initialement ;
- 6 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ua 7.

ARTICLE Ua 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ua 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ua 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.
Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

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 ($L = H$).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

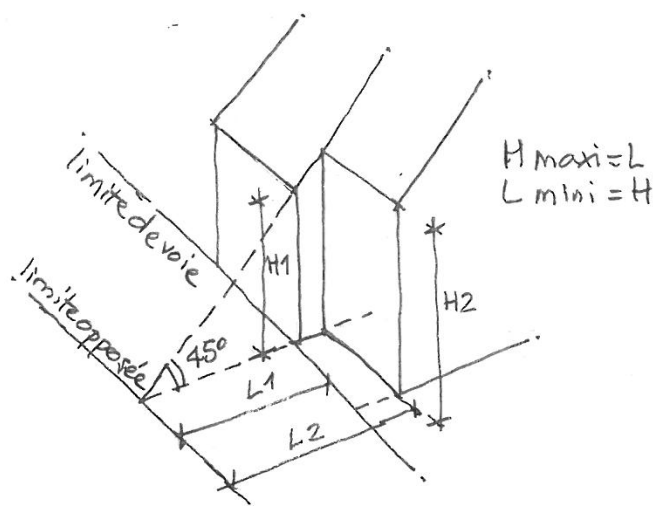


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions particulières relatives aux piscines : les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

Ua 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites séparatives ; dans ce cas, pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 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, la hauteur est limitée à 2 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la distance entre ces deux points augmentée de 2 m (H inférieure ou égale à $d+2$ m, ou d supérieure ou égale à $H-2$ m ; cf. schéma 2).

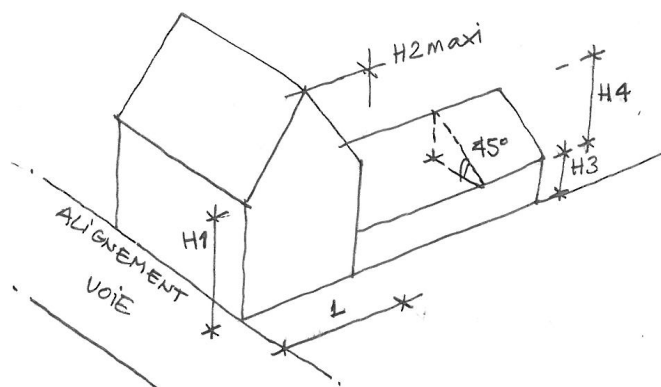


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 13$ m au maximum ; $H3 = 2$ m au maximum

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

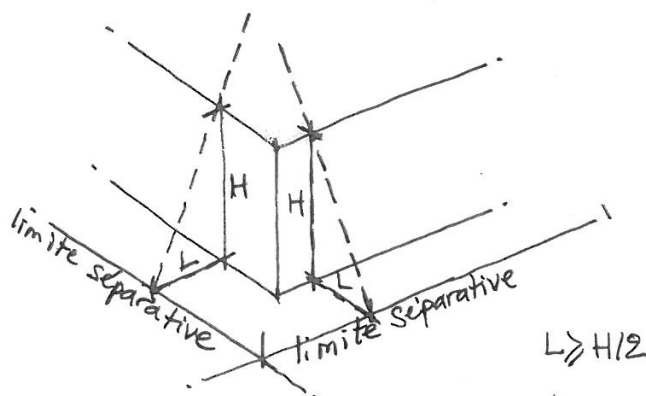


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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.

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs parcelles et comportant des constructions jointives en plan, les dispositions générales ne sont pas exigées.

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

Ua 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m à l'égout de la toiture.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Dans le cas d'une construction implantée en retrait de plus de 15 m d'une voie ou d'un alignement projeté, la hauteur hors tout de la construction ne doit pas dépasser 4 m sur les limites séparatives, et 7 m en tout point du reste du terrain concerné.

ARTICLE Ua 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Pour les nouvelles constructions : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 40% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- 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.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonnerie de pierres apparentes, banchée ou enduite.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2,50 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 de sécurité particulières.

ARTICLE Ua 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Ua 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Ua 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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 150 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."*

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1- Constructions à usage d'habitation collective

- 1 place par logement de type T1, ou T2T1bis

- 2 places par logement au-delà du type 2

2- Constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement

3- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de locaux administratif ou de service

4- Hôtels et restaurants : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de salle de restaurant

5- Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 35 m² de surface de vente.

6- Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher

7- Constructions à usage de bureaux et services : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher

8- Équipements publics ou d'intérêt général : nombre de places en fonction des besoins spécifiques.

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.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Ua 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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 4 m.

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

ARTICLE Ua 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ua 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

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

Ua 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

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

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

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

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ua 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

Ua 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

Ua 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

La zone Uc correspond à une partie agglomérée dense du village avec une vocation mixte (habitat, équipements publics et activités commerciales, artisanales ou de services sans nuisances), 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.

La zone Uc est en partie concernée par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP 1). Les constructions et occupations du sol devront être compatibles avec les principes définis par cette OAP.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les autorisations selon le droit des sols (ADS) sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

ARTICLE Uc 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Uc 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² ;
- 4 - les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Uc 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- 2 - les constructions à usage artisanal, 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 ;
- 3 - les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos ;
- 4 - les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 5 - les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ;

- 6 - les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, et des volumes des bâtiments existant initialement ;
- 7 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Uc 7 ;
- 8 - les annexes, dans la limite de 50 m² de Surface d'emprise au sol par logement.

ARTICLE Uc 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Uc 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Uc 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Uc 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.
Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

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 ($L = H$).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

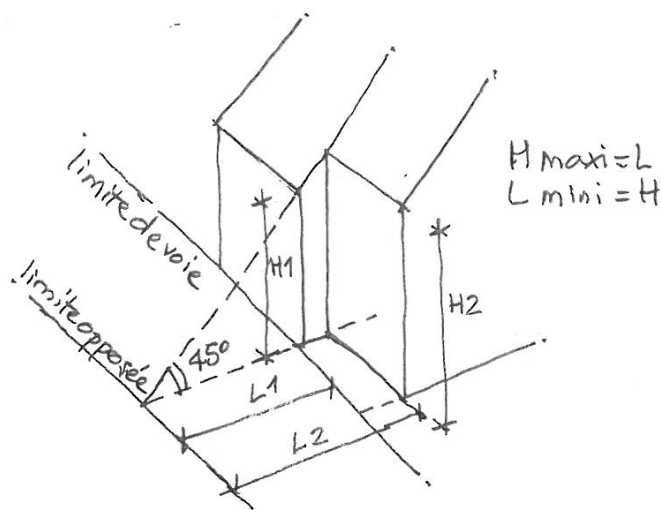


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions particulières relatives aux piscines : les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

Uc 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites séparatives ; dans ce cas, pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 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, la hauteur est limitée à 2 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la distance entre ces deux points augmentée de 2 m (H inférieure ou égale à $d+2$ m, ou d supérieure ou égale à $H-2$ m ; cf. schéma 2).

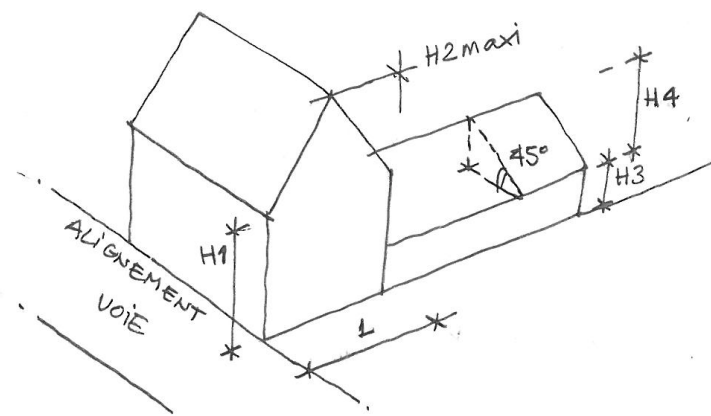


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 13$ m au maximum ; $H3 = 2$ m au maximum

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

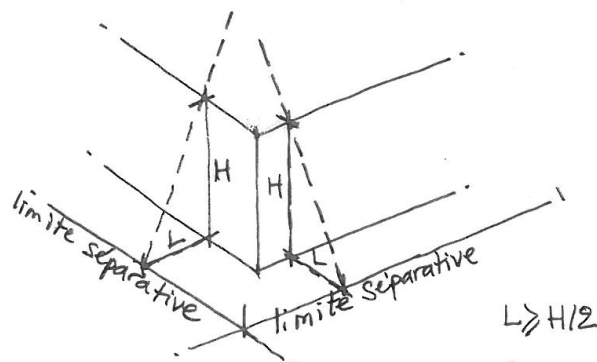


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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.

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs parcelles et comportant des constructions jointives en plan, les dispositions générales ne sont pas exigées.

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

Uc 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m à l'égout de la toiture.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

ARTICLE Uc 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Pour les nouvelles constructions : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 40% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants : les autorisations d'occupation du sol peuvent être 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.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonnerie de pierres apparentes, banchée ou enduite.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2,50 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 de sécurité particulières.

ARTICLE Uc 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uc 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

Uc 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE Uc 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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 150 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."*

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1- Constructions à usage d'habitation collective
 - 1 place par logement de type T1, ou T2T1bis
 - 2 places par logement au-delà du type 2
- 2- Constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement
- 3- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de locaux administratif ou de service
- 4- Hôtels et restaurants : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de salle de restaurant
- 5- Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 35 m² de surface de vente.
- 6- Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher
- 7- Constructions à usage de bureaux et services : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher
- 8- Équipements publics ou d'intérêt général : nombre de places en fonction des besoins spécifiques.

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.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE Uc 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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 4 m.

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

ARTICLE Uc 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Uc 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

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

Uc 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

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

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents. Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Uc 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

Uc 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

Uc 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ui 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

La zone Ui correspond essentiellement à une urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions de densité modérée à caractère résidentiel sous forme d'habitat groupé ou isolé, avec la possibilité d'intégrer des activités non nuisantes et des équipements publics.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les autorisations selon le droit des sols (ADS) sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

ARTICLE Ui 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ui 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité agricole ou forestière, l'hébergement hôtelier, la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² ;
- 4 - les installations et travaux divers définis par l'article L. 442-1 et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement, les aires de jeux et de sport ouvertes au public ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Ui 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1 - les halls d'exposition et de vente ;
- 2 - les extensions des bâtiments à usage artisanal, 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 ;
- 3 - les constructions ou extensions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles soient incorporées ou accolées au bâtiment d'activité ;
 - que leur Surface de plancher ne représente pas plus de 50 % de la Surface de plancher totale ;
- 4 - les bureaux ;
- 5 - la réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure ;
- 6 - les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;

- 7 - les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées inférieurs à 1,50 m dans la zone et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ;
- 8 - les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, 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 ;
- 9 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ui 7 ;
- 10 - les abris de toute nature et les garages autres que ceux interdits à l'article Ui1, dans la limite de 50 m² de Surface d'emprise au sol par logement.

ARTICLE Ui 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ui 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ui 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ui 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

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 ($L = H$).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

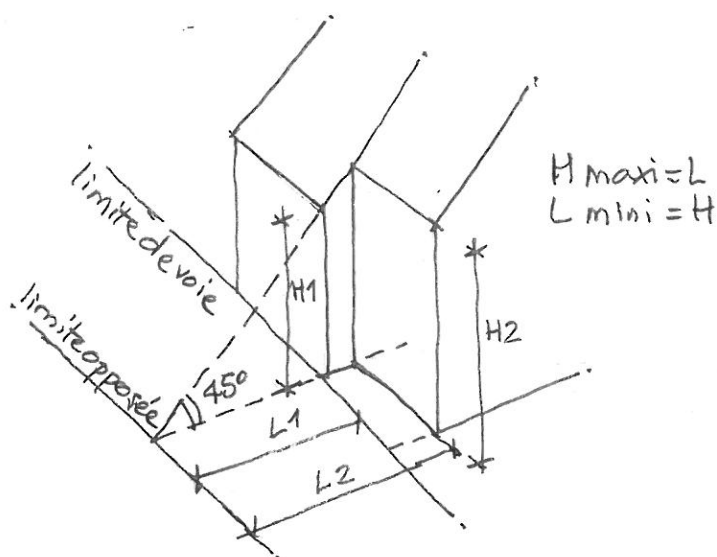


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions particulières relatives aux piscines : les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

ARTICLE Ui 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites séparatives ; dans ce cas, pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 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, la hauteur est limitée à 2 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la distance entre ces deux points augmentée de 2 m (H inférieure ou égale à $d+2$ m, ou d supérieure ou égale à $H-2$ m ; cf. schéma 2).

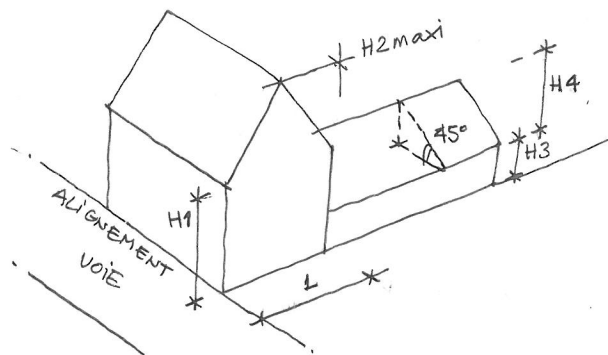


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 13$ m au maximum ; $H3 = 2$ m au maximum

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

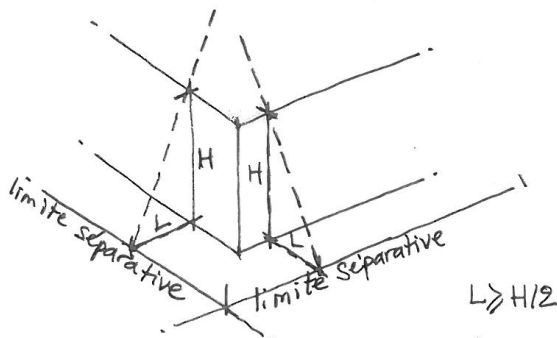


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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.

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs parcelles et comportant des constructions jointives en plan, les dispositions générales ne sont pas exigées.

Ui 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

Ui 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m à l'égout de la toiture.

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

ARTICLE Ui 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;

- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 40% ;
- si les dépassées de toiture sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonnerie de pierres apparentes, ou en maçonnerie banchée ou enduite.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2,50 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 de sécurité particulières.

ARTICLE UI 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UI 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

UI 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE UI 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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 150 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."

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

- 1- Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- 2- Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 35 m² de surface de vente.
- 3- Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher
- 4- Constructions à usage de bureaux et services : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher
- 5- Équipements publics ou d'intérêt général : nombre de places en fonction des besoins spécifiques.

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.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE UI 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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 12 m.

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

ARTICLE Ui 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Ui 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

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

Ui 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

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

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

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

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Ui 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

Ui 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

Ui 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE II. ZONES À URBANISER

ZONE AUa

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AUa 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone AUa correspond à un secteur non urbanisés ou insuffisamment équipés pour permettre la réalisation de nouvelles constructions.

La zone AUa correspond essentiellement à l'extension de l'urbanisation à l'ouest du village, où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural avec une densité proche de celle des constructions existantes.

La zone AUa est concernée par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP 1). Les constructions et occupations du sol devront être compatibles avec les principes définis par cette OAP.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa nécessite une opération d'aménagement d'ensemble.

Le corps des règles est similaire à celui de la zone Ua.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les autorisations selon le droit des sols (ADS) sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

ARTICLE AUa 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

AUa 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, de commerce et d'artisanat ;
- 3 - les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public ;
- 4 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 6 - les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

AUa 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUa 2.1. et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- 2- les dépôts de matériaux divers, s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ;

- 5 - les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, et des volumes des bâtiments existant initialement ;
6 - les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUa 7 ;

ARTICLE AUa 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUa 3.1. Mixité fonctionnelle

Pas de dispositions réglementaires.

AUa 3.2. Mixité sociale

Pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE AUa 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUa 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.
Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

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 ($L = H$).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

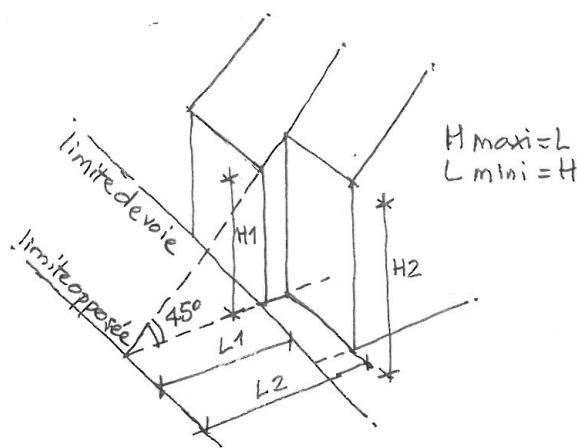


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions particulières relatives aux piscines : les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

AUa 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

L'implantation des constructions est autorisée :

- sur les limites séparatives ; dans ce cas, pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 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, la hauteur est limitée à 2 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la distance entre ces deux points augmentée de 2 m (H inférieure ou égale à $d+2$ m, ou d supérieure ou égale à $H-2$ m ; cf. schéma 2).

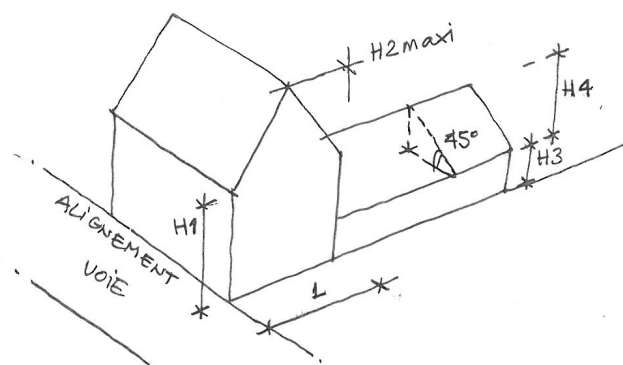


Schéma 2– Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

$L = 13$ m au maximum ; $H_3 = 2$ m au maximum

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

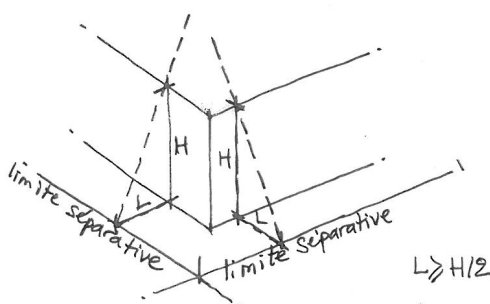


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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.

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée 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.

Dans le cas d'un projet d'ensemble sur plusieurs parcelles et comportant des constructions jointives en plan, les dispositions générales ne sont pas exigées.

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

AUa 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

AUa 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions réglementaires.

AUa 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m à l'égout de la toiture.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Dans le cas d'une construction implantée en retrait de plus de 15 m d'une voie ou d'un alignement projeté, la hauteur hors tout de la construction ne doit pas dépasser 4 m sur les limites séparatives, et 7 m en tout point du reste du terrain concerné.

ARTICLE AUa 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 40% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes, banchée ou enduite.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2,50 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 de sécurité particulières.

ARTICLE AUa 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AUa 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

AUa 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE AUa 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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 150 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."

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1- Constructions à usage d'habitation collective :

- 1 place par logement de type T1, ou T2T1bis

- 2 places par logement au-delà du type 2

2- Constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement

3- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de locaux administratif ou de service

4- Hôtels et restaurants : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher de salle de restaurant

5- Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 35 m² de surface de vente.

6- Constructions à usage artisanal : 1 place par tranche de 120 m² de Surface de plancher

7- Constructions à usage de bureaux et services : 1 place par tranche de 35 m² de Surface de plancher

8- Équipements publics ou d'intérêt général : nombre de places en fonction des besoins spécifiques.

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.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) : il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser à partir de 20 emplacements au total.

Stationnement des cycles

Il n'est pas fixé de normes minimales d'emplacements pour les cycles dans la zone.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE AUa 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

ARTICLE AUa 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AUa 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.
Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

AUa 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.
Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

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

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUITES, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

AUa 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

AUa 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'équipement général de la zone devra intégrer des dispositifs techniques (fourreaux) de raccordement aux réseaux de communication.

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

AUa 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE III. ZONES AGRICOLES

ZONE A

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone.

Elle comprend :

- une sous-zone Aa : où les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage, des considérations environnementales et pour des raisons économiques (longueur des réseaux et voiries);
- une sous-zone As : secteurs où l'activité agricole traditionnelle maintient le caractère patrimonial naturel ; ils correspondent aux réseaux biologiques des milieux humides et à des zones inondables.

L'activité agricole et les occupations du sol sont limitées pour des considérations environnementales.

La zone A comprend également 2 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) où est autorisé le développement d'activité économique, selon des conditions particulières précisées à l'article 2.2.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec une trame spécifique.

Dans ces secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, sauf celles nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettant de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- les exhaussements ou affouillements des sols, sauf s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides.

Espaces naturels protégés (article L. 151-19 du Code de l'urbanisme)

Les espaces naturels protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés dans le règlement graphique par une trame spécifique.

Dans ces espaces naturels, l'arrachage et le dessouchage des arbres est interdit, sauf pour aménagement d'accès ponctuels et pour travaux visant à améliorer la sécurité, et sous réserve de la préservation de la continuité des haies et des plantations existantes.

ARTICLE A 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

A 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone A, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non autorisées à l'article A 2.2.

A 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone A : sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol, y compris les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration ou à soumises à autorisation, si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles, comme par exemple les points de vente ou les locaux de transformation des productions de l'exploitation ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation et les constructions à usage d'habitation dans la limite d'un logement de fonction par exploitant, la surface sera limitée à 170 m² de Surface de plancher ;
- 2 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme si elles sont intégrées dans les bâtiments existants qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé ou galets roulés qui présentent 3 murs au moins ; les hangars et bâtiments qui ne présentent pas de caractère patrimonial) ;
- 3 - les extensions de constructions d'habitation existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 30% de Surface de plancher supplémentaire par rapport à la Surface de plancher totale des constructions existantes, et dans la limite d'une Surface d'emprise au sol totale (existant + constructions neuves) de 200 m² et d'une Surface de plancher totale de 250 m² ;
- 4 - les annexes d'habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite d'un total de 30 m² de Surface d'emprise au sol (piscines non comprises) par logement existant, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;
- 5 - les piscines liées aux habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 30 m² de Surface d'emprise au sol, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;
- 6 - le changement de destination des constructions agricoles existantes en habitation, si ces constructions ont un caractère patrimonial et sont identifiées comme telles dans le règlement graphique ;
- 7 - les exhaussements et les affouillements du sol, s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 8 - les équipements publics et les installations techniques destinées aux services publics et d'intérêt collectifs, sous réserve de ne pas porter atteinte à la pérennité de 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 ;
- 9 - les reconstructions des bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement ;
- 10 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

Dans la sous-zone Aa : seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles, de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 50 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans la sous-zone As : seuls sont admis les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

D'une manière générale, ces occupations et utilisation des sols sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Le PLU prévoit 2 STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole, situé en limite sud-est du village, qui permet le développement d'activités existantes sur le site dans les conditions suivantes :

STECAL : 1 :

- nature des activités autorisées : industrie et entrepôt
- Surface de plancher maximale : 300 m².

STECAL 2 :

- nature des activités autorisées : industrie et entrepôt
- Surface de plancher maximale : 300 m² au total (existant + nouvelles constructions).

ARTICLE A 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

A 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits au-dessous d'une hauteur de 3,50 m.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

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 ($L = H$).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

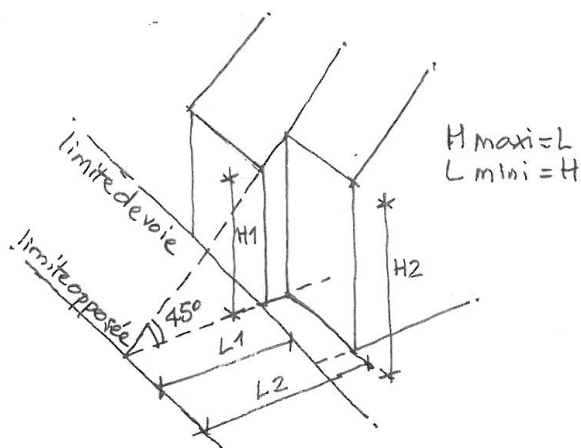


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions particulières relatives aux piscines : les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

Dans le cas de constructions de faible importance pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions générales ne sont pas exigées.

A 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

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

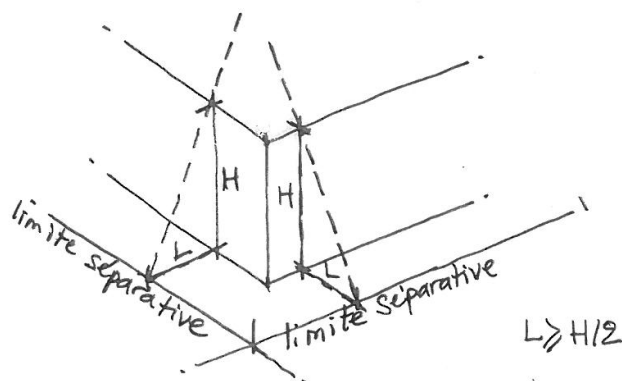


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.
 L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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

A 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

A 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Annexes aux habitations existantes : surface d'emprise au sol limitée à 50 m² au maximum

Piscines en annexes aux habitations existantes : surface d'emprise au sol limitée à 50 m² au maximum.

A 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 10 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation ;
- 7 m au faîtage pour les extensions d'habitations ;
- 4 m au faîtage pour les annexes d'habitations ;
- 13 m à l'égout pour les constructions à usage agricole, sauf exigences techniques particulières ;
- 7 m au faîtage pour les nouvelles constructions dans les STECAL 1 et 2.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements publics, d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE A 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Pour les nouvelles constructions : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- les pentes de toiture sont inférieures à 15% ou supérieures à 40% ;
- les dénivelées de toiture sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- les couvertures des constructions à usage d'habitation sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

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

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

Dispositions complémentaires

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

- lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile;
- la hauteur des portails dépasse 2,50 m ;
- 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 de sécurité particulières.

ARTICLE A 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

A 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE A 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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 4 m.

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

ARTICLE A 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

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

A 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

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

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

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

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

A 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

A 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

A 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE IV. ZONES NATURELLES

ZONE N

CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone N correspond à des secteurs naturels équipés 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.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone. Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

Cette zone comprend :

- une sous-zone Ne (étangs et loisirs), correspondant aux étangs et espaces de loisirs et de détente ;
- une sous-zone Nj (jardins), correspondant aux parcs et jardins ;
- une sous-zone Ns (sensible), correspondant à des espaces de marais, de zones humides ainsi qu'à certains espaces couverts par des ZNIEFF.

Risques naturels

Pour connaître la nature et les périmètres des risques naturels présents sur la commune, se reporter au titre V du présent règlement et à la carte d'aléas annexée au présent document.

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec une trame spécifique.

Dans ces secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction nouvelle, sauf celles nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettant de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- les exhaussements ou affouillements des sols, sauf s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides.

Espaces naturels protégés (article L. 151-19 du Code de l'urbanisme)

Les espaces naturels protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés dans le règlement graphique par une trame spécifique.

Dans ces espaces naturels, l'arrachage et le dessouchage des arbres est interdit, sauf pour aménagement d'accès ponctuels et pour travaux visant à améliorer la sécurité, et sous réserve de la préservation de la continuité des haies et des plantations existantes.

ARTICLE N 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

N 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

N 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone N, sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles ;
- 2 - les reconstructions de bâtiments détruits après sinistre, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement;
- 3 - les extensions de constructions d'habitation existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 30% de Surface de plancher supplémentaire par rapport à la Surface de plancher totale des constructions existantes, et dans la limite d'une Surface d'emprise au sol totale (existant + constructions neuves) de 200 m² et d'une Surface de plancher totale de 250 m² ;
- 4 - les annexes d'habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite d'un total de 30 m² de Surface d'emprise au sol (piscines non comprises) par logement existant, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;
- 5 - les piscines liées aux habitations existantes non liées à un usage agricole, dans la limite de 30 m² de Surface d'emprise au sol, et si elles sont situées à moins de 20 m de l'habitation existante ;
- 6 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement;
- 7 - les exhaussements et affouillements du sol, s'ils sont liés à une activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels ;
- 8 - les équipements publics et les installations techniques destinées aux services publics et d'intérêt collectifs, sous réserve de ne pas porter atteinte à la pérennité de 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.

Dans la sous-zone Ne : sont autorisés exclusivement les abris en bois à condition de ne pas dépasser 20 m² de Surface de plancher et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans la sous-zone Ns : sont autorisés exclusivement les aménagements nécessaires à l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.), aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel et à l'entretien des espaces couverts par les ZNIEFF, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels ;

ARTICLE N 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3.1. Mixité fonctionnelle

Sans objet.

N 3.2. Mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.
Les surplombs de construction sont interdits.

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

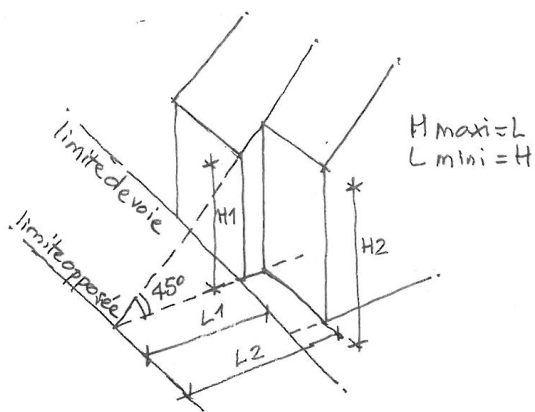


Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

N 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

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

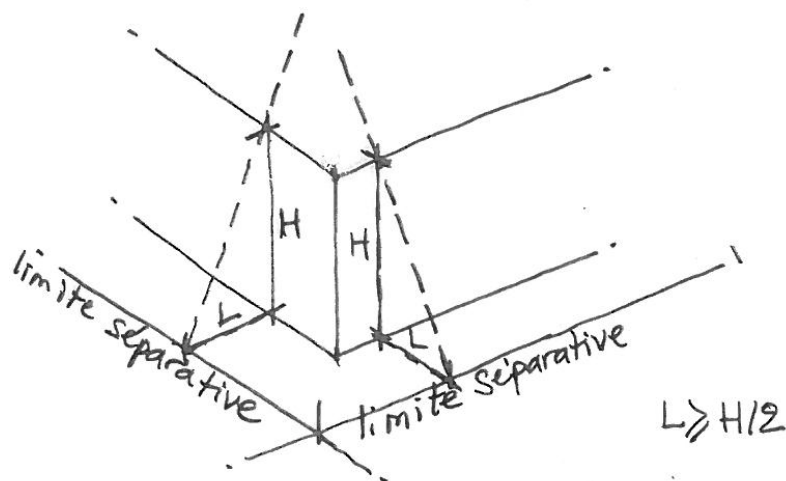


Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

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

L supérieure ou égale à 3 m, et supérieure ou égale à $H/2$

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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.

N 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

N 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Annexes aux habitations existantes : surface d'emprise au sol limitée à 50 m² au maximum.

Piscines en annexes aux habitations existantes : surface d'emprise au sol limitée à 50 m² au maximum.

N 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 10 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation ;
- 7 m au faîtage pour les extensions d'habitations ;
- 4 m au faîtage pour les annexes d'habitations ;
- 12 m à l'égout pour les autres types de constructions.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements publics, d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

ARTICLE N 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Pour les nouvelles constructions : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;

- les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- les pentes de toiture sont inférieures à 15% ou supérieures à 40% ;
- les dénivelées de toiture sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- les couvertures des constructions à usage d'habitation sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques).

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants : les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

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

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

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

Dispositions complémentaires

1 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 1,50 m ;
- les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée.

2 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si :

- les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2,50 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- la hauteur des portails dépasse 2,50 m ;
- 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 de sécurité particulières.

ARTICLE N 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE

Pas de dispositions réglementaires.

N 6.2. PLANTATIONS

Pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE N 7. STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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 12 m.

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

ARTICLE N 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 9.1. EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

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

N 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent éventuellement les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

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

EAUX USÉES DOMESTIQUES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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 avec prétraitement éventuel.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur 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 devant recevoir l'agrément des services compétents.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

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

RUISSEAUX ET FOSSÉS

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

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

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

N 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain ou en aérien contre les façades.

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

N 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les réseaux téléphonique et numérique 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.

N 9.5. DÉCHETS

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

TITRE V. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNÉ

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

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

ARTICLE 2. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

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

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

ARTICLE 3. DÉFINITIONS

Définition des façades exposées

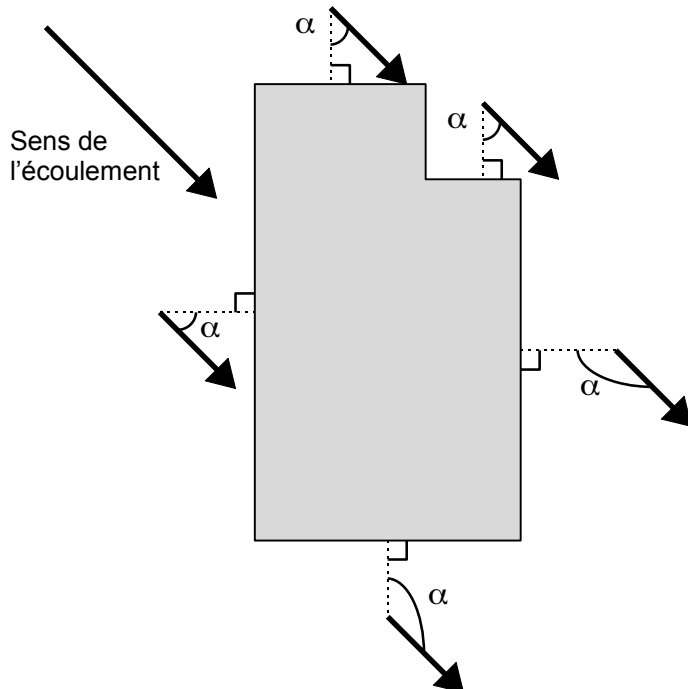
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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



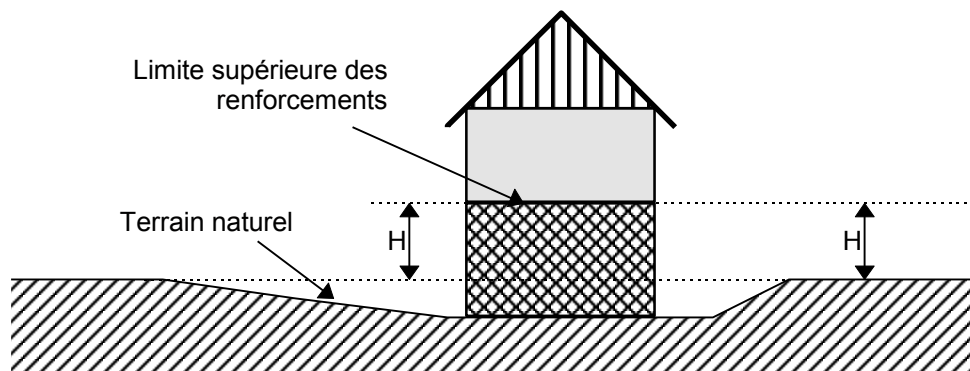
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

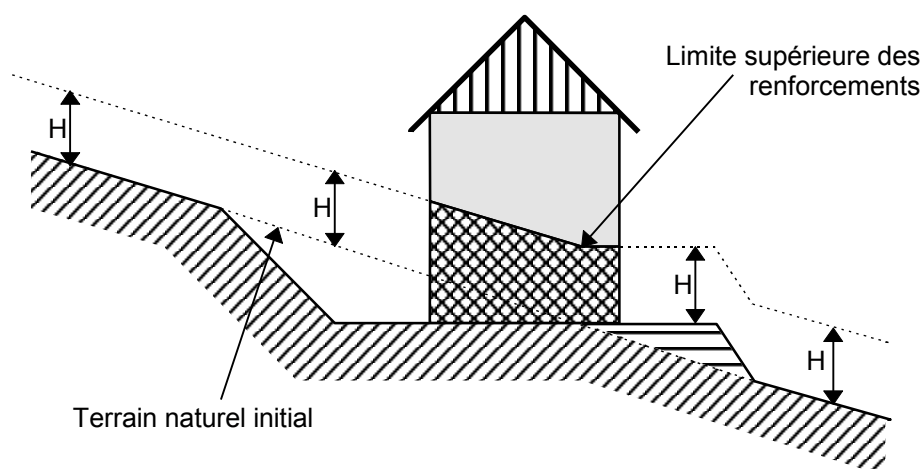
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel dans le cadre de la prise en compte des risques naturels

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



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

RESI

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.

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

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

Fiches par types de risques présents sur la commune

Secteurs inconstructibles : RC, RM, RT, RV, RG

Secteurs constructibles sous conditions : Bi'1, Bt2, Bv, Bg2

NB : l'ensemble du territoire communal est soumis à un aléa faible de ruissellement de versant, ce qui correspond aux règles du secteur Bv.

2.1. Crues rapides des rivières : RC

2.2. Zones marécageuses : RM

2.3. Inondations de pied de versant : Bi'1

2.4. Crues torrentielles : RT, Bt2

2.5. Ruissellement sur versant ; RV, Bv

2.6. Mouvements de terrain : RG, Bg

2.7 Séismes

2.1. CRUES RAPIDES DES RIVIÈRES

Secteurs RC

1/ Sont interdits :

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

2/ Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du point 1 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 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, 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 : voir article 6 du point 1
- Les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

2.2. ZONES MARÉCAGEUSES

Secteurs RM

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article.

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Camping caravanage interdit.

2.3. INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

Secteurs Bi'1 - Bi'2

Niveau de référence :

- en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : cotes de la crue de référence définie par : @
- en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel
 - (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ ;
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- (en Bi'2) - le camping caravanage
- (en Bi'1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- (en Bi'2) - les aires de stationnement.

2/ Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3/ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- 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
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, applicable en zone bleue, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1, pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- @ (en Bi'1)
- les campings caravanages doivent être mis hors d'eau.

2.4. CRUES TORRENTIELLES

Secteurs RT

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article.

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage interdit.

Aires de stationnement interdites.

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Secteurs Bt

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- Le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, 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 R 421-7-, pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

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

- En cas de modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel.

- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel

- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

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

Camping caravanage interdit.

2.5. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Secteurs RV

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

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs

- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés.

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article.

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

Aires de stationnement interdites.

Camping caravanage interdit.

Secteurs Bv

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

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

2.6. MOUVEMENTS DE TERRAIN

Secteurs RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanage interdit.

Secteurs Bg

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

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

2.11. SÉISMES

Sur toute la commune, classée en zone de sismicité 1 (décret du 14/05/1991 modifié le 13/09/2000) : application des règles parasismiques en vigueur.