

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE



COMMUNE DE SAINT-MAXIMIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2025

3 - RÈGLEMENT



Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025

PBR

Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Mél : pbr.urbanisme@gmail.com

Glossaire	5
Règles communes	11
Principe général d'opposabilité	13
Dispositions où s'applique la loi Montagne	13
Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE	13
Dispositions concernant la protection contre les risques naturels	13
Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable	29
Prescriptions d'urbanisme applicables	43
Règles spécifiques pour les zones urbaines et à urbaniser	51
Zone Ua	53
Zone Ub	56
Zone Up	59
Zone Ux	63
Zone AUa	65
Zone AUb	69
Règles spécifiques pour les zones agricoles, naturelles et forestières	73
Zone A	75
Zone N	79

Glossaire

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension du règlement figurent ci-dessous.

Artisanat

Cette sous-destination fait partie des « commerces et activités de service ». Elle comprend les locaux et leurs annexes destinées principalement à la vente de biens ou services, à l'usage des artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens comme les boulangers, les charcutiers, les poissonniers ainsi que les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de services : cordonniers, coiffeurs, Spa...

Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, relèvent de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

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

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

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

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle, notamment les commerces de détail incluant les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

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

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Couleurs

Une couleur rompue est une couleur pure que l'on a « dégradée ou modifiée » par l'ajout de sa couleur complémentaire en proportion plus ou moins importante.

Une couleur rabattue est une couleur pure à laquelle on a rajouté du noir, elle devient donc plus foncée.

Une couleur dégradée est à l'inverse d'une couleur rabattue, c'est une couleur à laquelle on a rajouté du blanc, elle devient donc plus claire, on parle parfois de couleur pastel.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public (peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions [et installations] des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement,
 - établissements destinés à la petite enfance,
 - équipements d'intérêt collectif hospitaliers,
 - équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- ✓ Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- ✓ Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- ✓ Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics », notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain 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.

Entrepôt

Cette sous-destination fait partie des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Elle comprend les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, y compris les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

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

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation

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

Elle comprend deux sous-destinations :

- ✓ Le logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple : yourte) ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.
- ✓ L'hébergement : constructions destinées à l'hébergement permanent dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences étudiantes, les foyers de travailleurs.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hébergement hôtelier et touristique

Cette sous-destination fait partie des « commerces et activités de service ». Elle comprend les constructions destinées à l'hébergement temporaire, de courte ou moyenne durée, proposant un service commercial. Elle inclut l'ensemble des constructions à vocation touristique : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances.

Industrie

Cette sous-destination fait partie des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ; elle comprend :

- ✓ les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire,
- ✓ les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire,
- ✓ les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Ligne d'implantation

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

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul

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

Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4\text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Rive basse de toiture

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

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 L112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit 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 est annexé au P.L.U.

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 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75 % de la surface en pleine terre considérée.

Surface de plancher

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article 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.

Unité foncière (ou tènement foncier)

Une 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.

Lorsqu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant 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...)

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règles communes

Principe général d'opposabilité

Les croquis sont illustratifs et n'ont pas de valeur réglementaire. Seules les règles écrites sont opposables.

Dispositions où s'applique la loi Montagne

La loi Montagne s'applique en amont de la ligne tracée sur le plan de zonage. Elle englobe les hameaux du Mouret, des Rojons, des Bruns, du Crêt, des Ripellets et des Bretonnières.

Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE

Dans les zones impactées par des lignes HTB :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- que les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation :

- que sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

Dispositions concernant la protection contre les 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'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
- soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés, 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

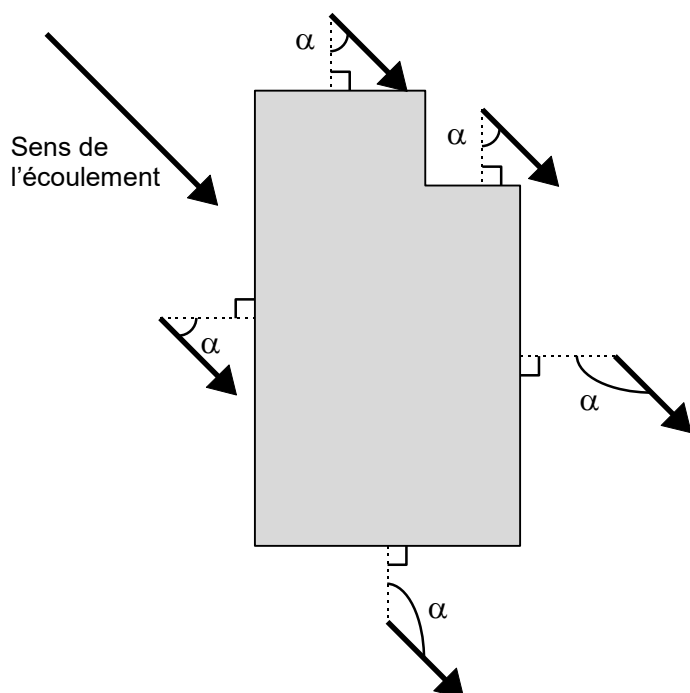
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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



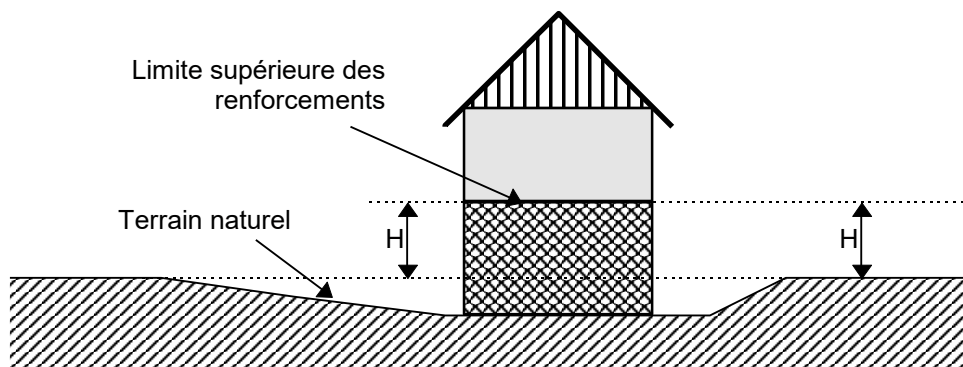
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

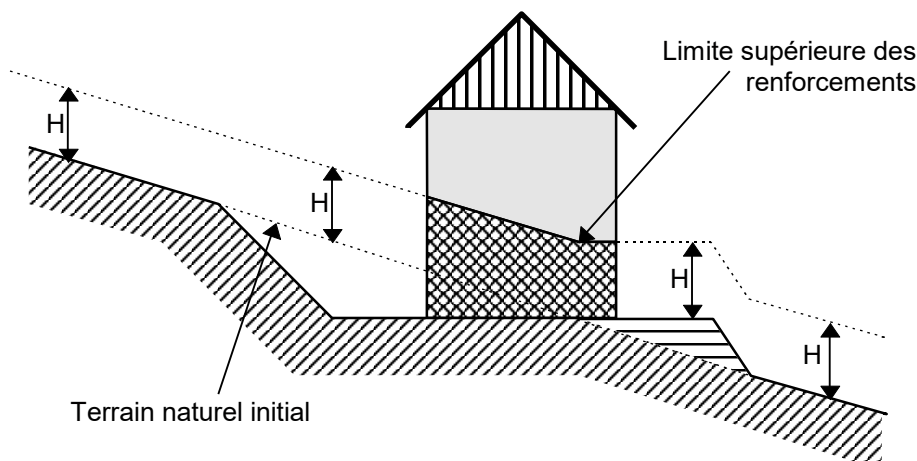
- ✓ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel dans le cadre de la prise en compte des risques naturels

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.

RESI = Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai)

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

- 2.1. inondations de plaine
- 2.2. crues rapides des rivières
- 2.3. zones marécageuses
- 2.4. inondations de pied de versant
- 2.5. crues torrentielles
- 2.6. ruissellement sur versant
- 2.7. mouvements de terrain
- 2.8. chutes de pierres et de blocs
- 2.9. effondrements de cavités souterraines – affaissements - suffosion
- 2.10 avalanches
- 2.11 séismes

2.1. INONDATIONS DE PLAINE

RI

1/ Sont interdits :

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

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

- **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 de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les 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.
 - les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
 - les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 - les aménagements et exploitations temporaires 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 applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, 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 titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

@ RIA1 @ RIA2

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 RIA1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en RIA2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

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

@ (en RIA1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (en RIA2) - les aires de stationnement

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

- les exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements

- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;

- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;

- les serres tunnels et leurs équipements ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans 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, sans remblaiement.

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

- 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.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, 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 au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence

@ Bi1 @ Bi2

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 Bi1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bi2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

@ (en Bi2) - le camping caravanage

@ (en Bi1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (en Bi2) - 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 :

@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes pour les constructions individuelles et leurs annexes, **inférieur ou égal à 0,50** :

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

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

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

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

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

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

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 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 Bi1) - les campings caravanages doivent être mis hors d'eau.

2.2. CRUES RAPIDES DES RIVIÈRES

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

@ Bc1, @ Bc2

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en Bc1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bc2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau

de référence @ (*si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise*) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

@ (*en Bc2*) - le camping caravanage

@ (*en Bc1*) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (*en Bc2*) - les aires de stationnement

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

3/ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 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 :

@ *si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

@ *si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :

a) hors des As espaces urbains centraux At, des As espaces prioritaires du confortement urbain At et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence le RESI, tel que défini à l'article 3 du 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 421-7-1 ;

* 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 Bc1) - les campings caravanages doivent être mis hors d'eau.

2.3. ZONES MARÉCAGEUSES

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

2.4. INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

RI'

1/ Sont interdits :

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

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

- les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à 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
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, 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 l'inondation 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 l'inondation de référence

Bi'1 - Bi'2

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (*si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise*) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- @ (en Bi'2) - le camping caravanages
- @ (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 :
 - @ *si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
 - @ *si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :
 - a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
 - b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence
- @ le RESI, tel que défini à l'article 3 du 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.

2.5. CRUES TORRENTIELLES

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

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 421-7-1 ;

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

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

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

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

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

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

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du

niveau de référence

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

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

Camping caravanage interdit

2.6. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

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

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs

- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés

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

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

Annexe

2.7. MOUVEMENTS DE TERRAIN

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

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

2.8. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

RP

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

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bp

Construction autorisée

Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs

Camping caravanage interdit

2.9. EFFONDEMENTS DE CAVITÉS SOUTERRAINES - AFFAISSEMENTS – SUFFOSION

RF

Construction interdite

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

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bf

Construction autorisée sous réserve :

- de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- de se prémunir contre les tassements différentiels

Exhaussement autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

2.11. SÉISMES

Sur toute la commune, classée en zone de sismicité 4 (décret du 14/05/1991 modifié le 13/09/2000) : application des règles parasismiques en vigueur

Prescriptions applicables aux secteurs de protection des captages d'eau potable

CAPTAGE DE LA COMBE

I - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

1 - À l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

2 - Sont cependant autorisés : les activités et travaux concernant l'entretien et le renouvellement, par le gestionnaire des lignes de transport d'énergie et ses prestataires habilités, des lignes électriques aériennes (supports et conducteurs) existantes. Ces interventions sont conditionnées par l'information préalable de l'exploitant de la zone de captage.

II - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques. y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
- L'extension de moins de 30 m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m² de surface de plancher.
- Les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30 m² de Surface de plancher.

2 - **les rejets et épandages d'eaux usées d'origine industrielle ou agricole.**

L'épandage d'eaux usées domestiques est interdit dans la parcelle 1598. Les eaux usées de la construction existante devront être conduites à l'aval du captage par un collecteur étanche. Sur le reste du périmètre et en l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif, avec l'aide technique éventuelle de l'ARS DTD 38. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement dès sa réalisation.

3 - **la pose de canalisations de transport d'eaux usées** et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards

étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),

5 - **les dépôts de déchets** de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

7 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - **tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

10 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

11 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

12 - **le retournement des prairies naturelles**,

13 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

14 - **le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser :**

- Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

15 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail** qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

16 - **l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques** est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

17 - **l'utilisation de produits phytosanitaires** à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de détection dans les eaux captées.

III - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1 - **Les nouvelles constructions**. Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,

- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - La création de bâtiments liés à une activité agricole. Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires. Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés, ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - Les zones de concentration du bétail. Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT-MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

5 - Le réseau de transport de courant électrique aérien géré par Électricité de France, comporte une ligne électrique qui traverse en les surplombant les deux périmètres de

protection. Elles comportent des pylônes implantés dans ces périmètres. Les activités liées à l'entretien et au renouvellement de ces lignes (supports et conducteurs) sont autorisées y compris dans le périmètre de protection immédiate (relevage ou soutien des câbles conducteurs...). Toute intervention d'E.D.F ou de ses prestataires habilités est alors conditionnée par l'information préalable de la commune de SAINT-MAXIMIN et soumis à l'avis de DTD 38.

Lors des interventions aucun stockage de produits chimiques ne sera autorisé dans les périmètres de protections immédiate et rapprochée et les engins seront stationnés, hors période de travaux, en dehors du périmètre de protection rapprochée. L'ensemble des prescriptions du présent arrêté préfectoral s'applique aux interventions.

CAPTAGE DE LA SERVE

I - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

À l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

II - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,
- L'extension de moins de 30 m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m² de surface de plancher.
- Les annexes à l'habitation non comptabilisées en surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, la construction de bâtiments reste autorisée dans le secteur noté A sur le plan parcellaire sous réserve d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif sont concernées, les parcelles de la section B n°784 à 786, 789, 790, 795 à 799, 601, 802, 1872, 2376 à 2378.

2 - **la pose de canalisations** de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

3 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),

4 - **les dépôts de déchets** de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

5 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

6 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

7 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

8 - **tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

9 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

10 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

11 - **le retournement des prairies naturelles**,

12 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

13 - **le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser :**

- Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

14 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail** qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

15 - **l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques** est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

16 - **l'utilisation de produits phytosanitaires** à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de **détection dans** les eaux captées. Cette prescription s'applique, entre autres, au chemin d'accès à la parcelle bâtie n° 1280 (parcelle n° 1282, cf. article 6 ci-dessus)

III - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1 - **Les nouvelles constructions**. Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en

vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - La création de bâtiments liés à une activité agricole. Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires. Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés, ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - Les zones de concentration du bétail. Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT-MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

CAPTAGE DU CRET

I - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

À l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

II - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine.

Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,

2 - **les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole**,

3 - **la pose de canalisations de transport d'eaux usées** et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux,

4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),

5 - **les dépôts de déchets** de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage,

7 - **les affouillements, les exhaussements et les extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - **la création de voiries et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - **la pratique du « tout-terrain »** ou du « tout chemin » de loisir par des véhicules motorisés,

10 - **tout nouveau prélèvement d'eau** par pompage,

11 - **le pacage**, la création d'abreuvoirs ou de points d'eau,

12 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques, produits phytosanitaires,

13 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires** et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

14 - **la création de chemins d'exploitation** forestière, chargeoirs à bois, le déboisement « à blanc »,

15 - **le changement de destination des bois et zones naturelles,**

16 - **le retournement des prairies naturelles,**

17 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

18 - **l'exploitation forestière sera conduite** selon les règles énoncées ci-dessous :

18-1 - Gestion régulière et équilibrée des boisements

18-2 - Maintien de la stabilité des terrains,

18-3 - Respect des règles d'exploitation suivantes :

18-3-1 - Les exploitants forestiers seront autorisés à apporter avec eux sur les parcelles en cours d'exploitation un bidon contenant le carburant nécessaire à la réalisation d'une journée de travail. Ce bidon devra être descendu ou stocké en dehors des parcelles concernées par le périmètre de protection du captage à chaque fin de journée.

18-3-2 - Les véhicules à moteur ne devront pas stationner dans le périmètre rapproché en dehors des périodes de travail effectif et devront être ramenés hors périmètre à chaque fin de journée de travail.

18-3-3 - L'exploitation devra s'effectuer par temps sec et les périodes de coupe seront signalées à la collectivité.

III - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1 - **Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,

- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - **La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - **La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - **Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, **les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type** ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - **Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière

à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière sera conduite en respectant les règles de gestion énoncées à l'article SEPT, paragraphe 18 ci-dessus. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT-MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

CAPTAGE DU GRAND PRÉ

I - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

À l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement. La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

II - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques. y compris ceux créés par les travaux :

- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination,

- l'extension de moins de 30 m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m² de surface de plancher.
- les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...) jusqu'à un plafond de 30 m² de Surface de plancher.

Par ailleurs, la construction de bâtiments reste autorisée dans le secteur noté A sur le plan parcellaire sous réserve d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. sont concernées, les parcelles de la section A n° 937, 938, 940, 1275, 1276, 1288, 1289, 978 à 980, 988 à 974, 996, 998 à 1001, 1211, 1006, 1007, 1363 et 1364.

2 - les rejets et épandages d'eaux usées d'origine industrielle ou agricole. Les secteurs urbanisés devront être desservis par un réseau d'assainissement dans un délai de 3 ans à partir de la date du présent arrêté.

Les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement dans un délai maximum de 6 mois après sa réalisation. Dans l'attente, un contrôle de l'assainissement autonome sera réalisé par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

3 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au paragraphe « 2 » ci-dessus.

Le raccordement des habitations permettant d'améliorer la protection du point d'eau, est autorisé sous réserve de l'utilisation de canalisations en fonte à joints et regards étanches, de la réalisation d'un test d'étanchéité initial et du contrôle de la bonne réalisation de la partie privative des branchements.

Une vérification de l'étanchéité des réseaux existants sera reconduite tous les 5 ans à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP. Les anomalies détectées feront l'objet d'une mise en conformité.

4 - les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),

5 - les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,

7 - les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - la création de voiries et parkings, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,

10 - l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,

11 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires et de tout **produit polluant**, ainsi que **l'abandon des emballages**,

12 - le retournement des prairies naturelles,

13 - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

14 - le pacage du bétail dont la charge ne devra pas dépasser :

- Une unité de gros bétail (1 UGB/ha) par hectare en moyenne annuelle.
- Trois unités de gros bétail (3 UGB/ha) par hectare en charge instantanée,

15 - les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail qui seront aménagés afin d'éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : mise en place de systèmes automatiques d'arrêt et suppressions des trop-pleins.

16 - l'épandage de fumiers et d'engrais chimiques est toléré en l'absence de dégradation de la qualité de l'eau. L'apport de fertilisants organiques hormis ceux interdits à l'article 10 ne devra pas dépasser 170 kg d'azote à l'hectare et devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles.

17 - l'utilisation de produits phytosanitaires à faible pouvoir rémanent sera limitée au strict nécessaire et ne sera tolérée qu'en l'absence de détection dans les eaux captées.

III - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1 - Les nouvelles constructions. Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - La création de bâtiments liés à une activité agricole. Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires. Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés, ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - Les zones de concentration du bétail. Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière devra aboutir à une gestion régulière et équilibrée des boisements. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbure, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

3 - Toutes mesures devront être prises pour que la commune de SAINT-MAXIMIN et la Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

4 - La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

RÉGLEMENTATION DES ACTIVITÉS, INSTALLATIONS ET DÉPÔTS DONT LA CRÉATION OU LA MODIFICATION EST POSTÉRIEURE AU PRÉSENT ARRÊTÉ

Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée.

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera effectuée aux frais du pétitionnaire par un géologue agréé en matière d'hygiène publique.

CAPTAGE DU ROSSAN

I - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE

1 - À l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. Les terrains compris dans le périmètre devront être soigneusement entretenus ainsi que toutes les installations (clôtures, ouvrages de captage, regards de visite) qui devront, en outre, être contrôlées périodiquement.

2 - La végétation présente sur le site devra être entretenue régulièrement (taille manuelle ou mécanique) ; l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, devra être évacuée à l'extérieur de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

II - PÉRIMÈTRE de PROTECTION RAPPROCHÉE

À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.

Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prennent des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications,
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre,

- Le changement de destination des bâtiments existants (4 murs, 1 toit) dans les volumes existants sauf en bâtiment d'habitation ou en bâtiment hébergeant des animaux.

2 - les rejets et épandages d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole.

3 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

4 - les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...),

5 - les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...), y compris les déchets inertes,

6 - les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,

7 - les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,

8 - la création de voiries et parkings, ainsi que **l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables**,

9 - la pratique du « tout-terrain » ou du « tout chemin » de loisir par des véhicules motorisés,

10 - tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,

11 - le pacage, la création d'abreuvoirs ou de points d'eau,

12 - l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques, produits phytosanitaires.

13 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires et de tout produit polluant, ainsi que **l'abandon des emballages**,

14 - la création de chemins d'exploitation forestière, chargeoirs à bois, le déboisement « à blanc »,

15 - le changement de destination des bois et zones naturelles,

16 - le retournement des prairies naturelles,

17 - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

18 - l'exploitation forestière sera conduite selon les règles énoncées ci-dessous

18-1 - Gestion régulière et équilibrée des boisements,

18-2 - Maintien de la stabilité des terrains,

18-3- Respect des règles d'exploitation suivantes :

18-3-1- Les exploitants forestiers seront autorisés à apporter avec eux sur les parcelles en cours d'exploitation un bidon contenant le carburant nécessaire à la réalisation d'une journée de travail. Ce bidon devra être descendu ou stocké en dehors des parcelles concernées par le périmètre de protection du captage à chaque fin de journée.

18-3-2- Les véhicules à moteur ne devront pas stationner dans le périmètre rapproché en dehors des périodes de travail effectif et devront être ramenés hors périmètre à chaque fin de journée de travail.

18-3-3 - L'exploitation devra s'effectuer par temps sec et les périodes de coupe seront signalées à la collectivité.

III - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

À l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont ainsi réglementées :

1 - **Les nouvelles constructions.** Elles ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau étanche,
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique.

Un contrôle des travaux sera assuré, avant recouvrement, par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif.

2 - **La création de bâtiments liés à une activité agricole.** Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38.

3 - **La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires.** Elle fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS- DTD 38, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

4 - **Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés,** ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les activités existantes seront en conformité avec la réglementation en vigueur.

5 - Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après une étude de risques vis-à-vis de la ressource, étude qui sera soumise à l'avis de l'ARS- DTD 38. Les dépôts existants seront mis en conformité.

6 - **Les épandages de fertilisants et produits phytosanitaires** seront pratiqués de manière à éviter tout risque d'entraînement dans les eaux superficielles et souterraines.

7 - **Les zones de concentration du bétail.** Elles devront être aménagées pour éviter le lessivage des déjections et la contamination des eaux souterraines : aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...

8 - L'exploitation forestière sera conduite en respectant les règles de gestion énoncées à l'article SEPT, paragraphe 18 ci-dessus. Toute précaution sera prise pour éviter des pertes d'hydrocarbures, l'entretien et le remplissage des réservoirs des engins de débardage seront effectués en dehors du périmètre.

IV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

1 - Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires, prévus ci-dessus, seront réalisés dans les règles de l'art et le compte rendu transmis au bénéficiaire du présent arrêté.

2 - Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôle, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

Prescriptions d'urbanisme applicables

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 Destinations et sous destinations

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdites sont définis spécifiquement pour chacune des zones urbaines et à urbaniser.

Les constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées sont définis spécifiquement pour chacune des zones agricoles et naturelles.

Les locaux accessoires (extensions et annexes) sont réputés avoir la même destination et sous destination que la construction principale auxquelles ils se rattachent.

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Nonobstant les règles spécifiques à chacune des zones, des règles particulières s'appliquent dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par des trames spécifiques :

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du dossier de PLU).

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Saillies

Pour l'application des règles d'implantation et d'emprise au sol, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) situés à une hauteur supérieure à 3,50 m sont autorisés dans la limite de 1 m de dépassement.

Adaptation des constructions existantes

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.

Pour les constructions réalisées sur des terrains pentus : elles doivent s'adapter à la pente et limiter les terrassements.

Pour les changements de destinations autorisés (constructions identifiées sur le règlement graphique)

L'aménagement, la transformation ou la réhabilitation doivent être réalisés selon les mêmes modalités que pour les habitations existantes en zone agricole. Ils ne doivent pas compromettre les activités agricoles ni la qualité paysagère du site.

Isolation thermique par l'extérieur du bâti existant

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 40 cm, en respectant les règles sur les saillies sur les emprises publiques (sauf sur limite séparative).

Emprise au sol des constructions

Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites d'emprise publique.

Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone.

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et des services publics, l'emprise au sol, l'implantation des constructions sur une même parcelle, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ne sont pas réglementés.

Annexes

Les annexes doivent être traitées de façon homogène avec la construction principale ou de l'opération.

La hauteur maximale des annexes d'une construction à usage d'habitation est limitée à 5 m et à 2,5 m sur limite séparative.

Éoliennes

La hauteur maximale des éoliennes est limitée à 12 m.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - sauf dans la zone Up (patrimoniale)

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture.

Toitures

Les toitures à un pan et ne s'harmonisant pas avec les toitures environnantes sont interdites (sauf celles adossées à une construction existante et les annexes).

Les toits terrasses sont interdits s'ils ne sont pas accessibles depuis une pièce de vie et inclus dans le corps général d'un bâtiment et ils ne doivent pas dépasser 35 % de la totalité de l'emprise au sol de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes et les bâtiments d'exploitation en zone agricole).

Les déversées de toiture inférieures à 0,60 m sont interdites (sauf pour les annexes et sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher.

La couverture sera réalisée en matériaux de type tuiles ou d'ardoises, de teinte homogène et non brillantes (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine ou locale).

Pour les extensions et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle de la construction principale existante.

Façades

Pour les enduits extérieurs, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Menuiseries et fermetures

Pour les menuiseries et fermetures, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées. Un seul style de menuiserie sera adopté par façade. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique par un symbole, l'aspect et la volumétrie des bâtiments seront préservés : dimensions et organisation /ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés.

Pour les éléments paysagers identifiés à préserver (espaces de jardin en zone urbaine à préserver.) seuls sont autorisés les abris de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

Pour les changements de destinations autorisés (constructions identifiées sur le règlement graphique)

Les constructions, par leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.

Pour les annexes : elles doivent être traitées de façon homogène avec la construction principale ou l'ensemble de l'opération.

Qualité environnementale

Dispositions relatives aux éléments translucides et les capteurs solaires

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas réglementés.

Dispositions relatives aux secteurs concernés par le bruit des infrastructures

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique. Dans ces zones de bruit, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - sauf dans la zone Up (patrimoniale)

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Plantations

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Les haies monospécifiques sont interdites.

Espèces végétales invasives

Les apports de terre végétale doivent être réduits au minimum : on favorisera la réutilisation des matériaux en place pour refaire les talus et les surfaces d'engazonnement.

Arbres abattus

Ils seront remplacés par des essences locales ou des arbres fruitiers.

Aires de stationnement

Pour l'aménagement des espaces de stationnement groupés non couverts (à partir de 4 places) et dans des conditions techniques possibles (réseaux), ils devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements, les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m² au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

Aires de jeux et de loisirs

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

Chemins piétons

Ils seront traités avec un revêtement perméable.

Remblais et déblais

Les rehaussements et les remblais de terrains ne devront pas excéder 1,50 m.
Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.
Pour la réalisation des murs de soutènement les enrochements sont interdits.

Ruisseaux, fossés

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

Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. 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.

Citernes de stockage

Elles doivent être enterrées ou dissimulées.

Clôtures en zone urbaine et à urbaniser

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti 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, ne doit pas dépasser 1,80 sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure.
Les matériaux de type film, toile ou canisses sont interdits.
Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies seront constituées par des essences régionales et variées.
Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
Les projets devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

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.

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.

Stationnement des cycles

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur d'une place de 1,5 m² par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Conditions de desserte des terrains

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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 :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) 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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 9 m intégrant des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

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

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques réduites.

Collecte des déchets

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

3.2 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités 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 pourront être raccordées au réseau.

Assainissement des eaux usées

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n° 4 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Zones d'assainissement collectif

Dans les secteurs indicés « ac », toute construction doit être équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, lisiers, ou effluents viticoles...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement non collectif

Dans les secteurs indicés « anc », tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et doivent garantir la collecte, 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 bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

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

Piscines

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

À titre d'information : conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, « les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains ».

Électricité

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Réseaux de communications électroniques

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Règles spécifiques pour les zones urbaines et à urbaniser

Zone Ua

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ua 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Ua 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Dispositions relatives aux annexes

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que la construction principale dans la limite de :

- ✓ 50 m² de surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- ✓ 20 m² de surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés maximum,
- ✓ 40 m² de surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface cumulée.

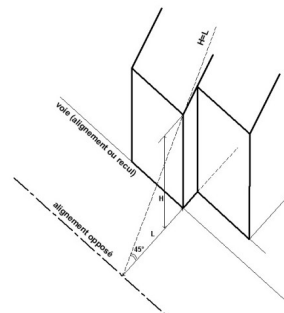
Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.



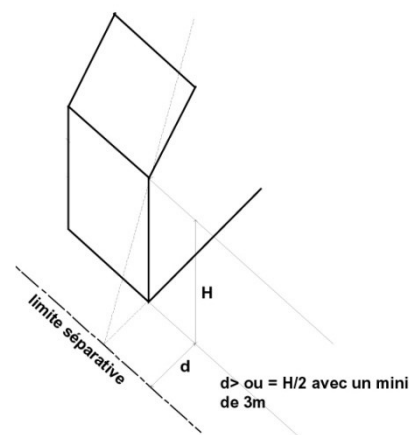
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie 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.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

- ✓ soit sur les limites séparatives ;
- ✓ soit 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.



Limites de zones A, N et Ub

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites d'une zone A, N et Ub. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage, 10 m à l'égout de toiture.

Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

Ua 2.4 Stationnement

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions destinées au logement :

- 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Constructions destinées à l'hébergement :

1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial de détail :

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage artisanal ou de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

Section 3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ua 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ub

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ub 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Ub 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Dispositions relatives aux annexes

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que la construction principale dans la limite de :

- ✓ 50 m² de surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- ✓ 20 m² de surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
- ✓ 40 m² de surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface cumulée.

Section 2

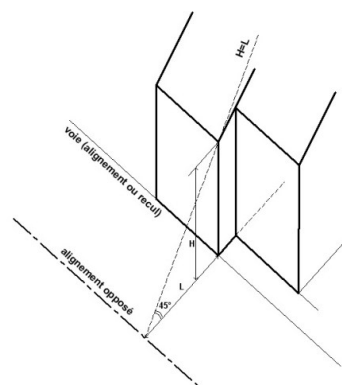
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Ub 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de

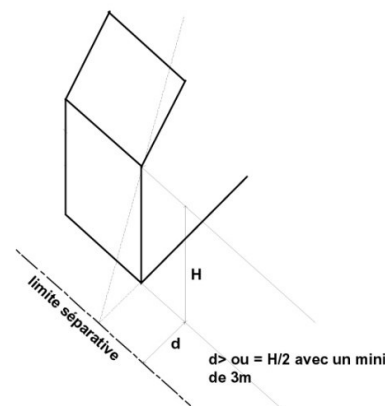


zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie 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.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées 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.



Implantation des annexes

Les annexes peuvent s'implanter sur limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Constructions jointives en plan et en niveau :

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,35 (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics)

Sol en pleine terre

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre est de 40 %.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout de toiture.

Ub 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

Façades

Pour les enduits extérieurs, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Menuiseries et fermetures

Pour les menuiseries et fermetures, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Ub 2.4 Stationnement

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions destinées au logement :

- 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Constructions destinées à l'hébergement :

1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial de détail :

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage artisanal ou de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ub 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ub 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Up

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Up 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Up 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Dispositions relatives aux annexes

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que la construction principale dans la limite de :

- ✓ 50 m² de surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- ✓ 20 m² de surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
- ✓ 40 m² de surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface cumulée.

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Up 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions réalisées sur des terrains pentus doivent s'adapter à la pente et limiter les terrassements.

La mise en place d'un talus pour réaliser un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) est limitée à 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

L'implantation de toute nouvelle construction doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant et permettre son insertion harmonieuse dans le site. Elle doit reprendre et poursuivre les ordonnancements existants.

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques doit être privilégiée. Les implantations des constructions sur limite séparative sont autorisées.

Les hauteurs des constructions doivent permettre une insertion harmonieuse dans le site.

Up 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les constructions font référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture.

Toiture-couverture

L'aspect des bâtiments existants sera préservé : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit... Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés.

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

Les pentes de toiture des nouvelles constructions doivent reprendre les caractéristiques des constructions existantes alentour. Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas de solutions de liaisons entre deux volumes et les annexes.

L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnée et composées pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. On privilégiera les lucarnes de type jacobines. Les lucarnes de type « chiens assis » sont interdites.

Les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) seront à limiter en nombre comme en dimension.

Pour les dépassées de toitures importantes les jambes de forces seront privilégiées par rapport aux potences.

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). À défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Escaliers, balcons et galeries

Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeure proportion par un débord de toiture.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à composer. Les composantes essentielles des constructions existantes (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. On privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible. Pour les enduits extérieurs, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant pas la tonalité générale du site environnant sont autorisées. Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation devra respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. Le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Les menuiseries extérieures doivent reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles, ou exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi de l'aluminium naturel, du PVC blanc ou de matériaux réfléchissants est interdit. Seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant pas la tonalité générale du site environnant sont autorisées. On privilégiera les teintes de gris, vert foncé, vert d'eau etc.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. On privilégiera les volets de type « Dauphinois ». Cependant les volets roulants, seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. Pour ces derniers, l'harmonie des couleurs des menuiseries devra être respectée.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction.

Les bardages doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction dans des teintes moyennes à sombres naturelles de bois de teintes.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera

Divers

Les paraboles de réception satellitaire doivent être intégrées dans l'architecture.

Les éoliennes sont interdites.

Up 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures

Le caractère sobre des abords immédiats doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations.

On veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu. Les enrochements sont interdits.

Les matériaux de type film, toile ou canisses sont interdits.

Les ferronneries doivent être préservées et de teintes moyennes à sombres.

Les coffrets et autres boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les éléments de clôture.

Remparts et murs d'enceinte d'Avalon

Les anciens remparts et murs d'enceinte d'Avalon seront conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel. Tous les travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.

L'intégration des éléments de production d'énergie

Les panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sont autorisés sous réserves de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, ainsi qu'à la conservation des perspectives et vue lointaines. Ils seront de préférence implantés sur les bâtiments annexes.

Les pompes à chaleur et autres systèmes de climatisation par échangeur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées.

Up 2.4 Stationnement

Les besoins en espace de stationnement doivent être adaptés aux besoins du projet.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Up 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Up 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ux

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ux 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation (sauf celles autorisées à l'article Ux 1.2), le commerce et l'activité de service et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Ux 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone ;
7. La transformation des constructions existantes en habitation est autorisée.

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

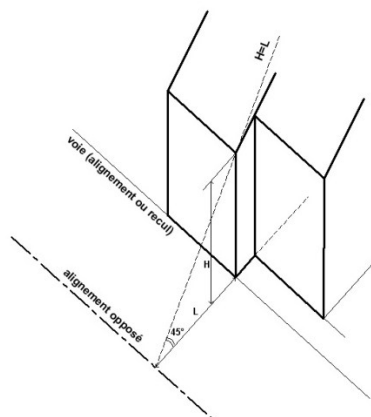
Ux 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

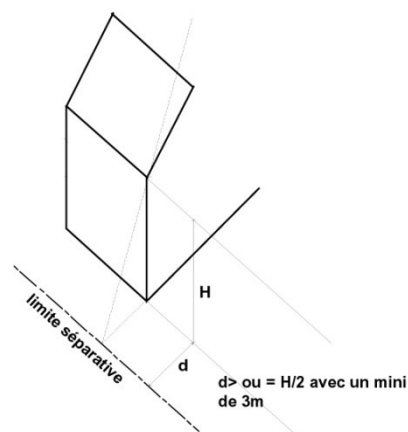
En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement



opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées 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.



Ux 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

Ux 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Ux 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ux 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ux 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone AUa

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AUa 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

AUa 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Dispositions relatives aux annexes

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que la construction principale dans la limite de :

- ✓ 50 m² de surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- ✓ 20 m² de surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés maximum,
- ✓ 40 m² de surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface cumulée.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les zones AUa incluent 2 OAP situées aux Bretonnières.

La zone AUa sud sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure publics et sera compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP 4.

La zone AUa nord sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sera compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation définies dans l'OAP 5.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

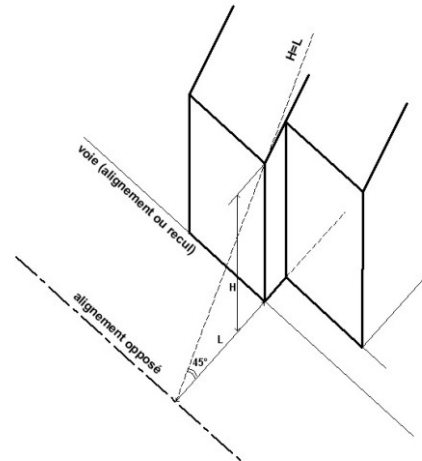
AUa 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

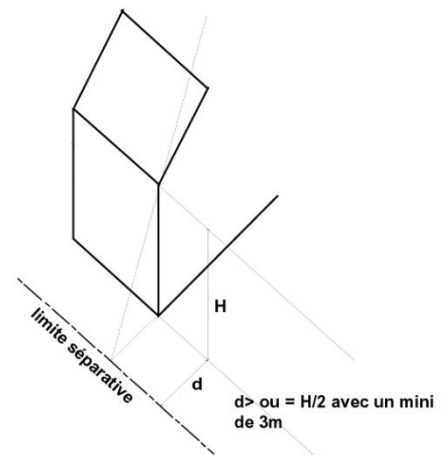
En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

- ✓ soit sur les limites séparatives ;
- ✓ soit 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.



Limites de zones A, N et Ub

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites d'une zone A, N et Ub. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtiage, 10 m à l'égout de toiture.

AUa 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

AUa 2.4 Stationnement

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions destinées au logement :

- 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Constructions destinées à l'hébergement :

1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial de détail

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage artisanal ou de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AUa 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

AUa 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone AUb

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AUb 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

AUb 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. les habitations légères de loisir ;
4. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La zone AUb inclut 3 OAP situées à La Combe, à Saint-Maximin et aux Bruns.

Chaque zone AUb sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation définies dans les OAP 1, 2 et 3. Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Dispositions particulières relatives aux annexes

Sont autorisées les annexes (hors les piscines) situées sur la même parcelle que la construction principale dans la limite de :

- ✓ 50 m² de surface de plancher pour le stationnement des véhicules,
- ✓ 20 m² de surface de plancher destinée aux abris, fermés sur 3 côtés,
- ✓ 40 m² de surface de plancher destinée aux autres types d'usage.

Les piscines (local technique et bassin) sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface cumulée.

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

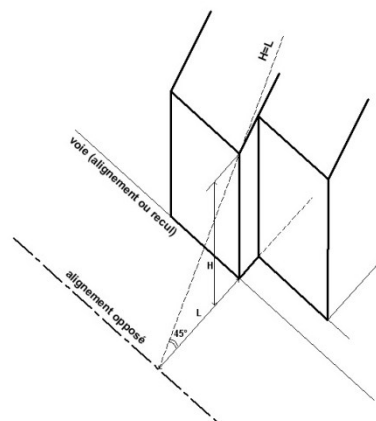
AUb 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

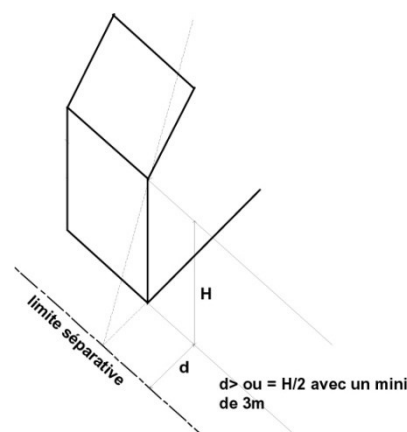
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie 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.



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées 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.



Implantation des annexes

Les annexes peuvent s'implanter sur limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Constructions jointives en plan et en niveau :

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,35. (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics)

Sol en pleine terre

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre est de 40 %.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout de toiture.

AUb 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

AUb 2.4 Stationnement

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions destinées au logement :

- 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Constructions destinées à l'hébergement :

1 place pour trois chambres et 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage commercial de détail :

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage artisanal ou de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AUb 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

AUb 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Règles spécifiques pour les zones agricoles, naturelles et forestières

Zone A

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A 1.1 Destinations et sous-destinations

Seules sont autorisées :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
4. les habitations légères de loisir ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
7. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol sont interdites :

- si par leur situation ou leur importance elles imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont autorisés sous conditions particulières :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003 directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
2. les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction ») dans la limite à 180 m² de surface de plancher ;
3. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
4. les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
5. les abris pour animaux nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;

6. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, l'extension des habitations, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total sur l'ensemble de la durée du PLU, et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale des constructions ;
7. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, la construction d'annexes, implantées à moins de 20 m de la construction principale et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total, y compris annexes existantes, hors piscines ;
8. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, la construction de piscines implantées à moins de 20 m de la construction principale, dans la limite de 40 m² de surface de bassin (emprise au sol) ;
9. le changement de destination pour l'habitation des anciennes constructions agricoles repérées dans le règlement graphique comme « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination », dans l'enveloppe existante et avec des possibilités d'extensions et d'annexes selon les mêmes modalités que les habitations existantes non liées à une fonction agricole.

Dispositions particulières applicables aux sous zones As

Dans les sous-zones As : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. les abris pour animaux à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale. Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées 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.

Les abris pour animaux doivent être implantés à une distance minimale de 5 m des limites d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Dans le cas d'extension d'exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone (habitation existante ou annexes d'une exploitation agricole servant d'habitation) ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 15 m au faîtage.

Dispositions particulières relatives aux habitations existantes non liées à une fonction agricole

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière, et selon les conditions suivantes :

1. Les extensions

Zone d'implantation : implantation en continuité de la construction principale,

Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant,

Condition d'emprise au sol et de densité : augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² au total.

2. Les annexes

Zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,

Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère,

Condition d'emprise au sol et de densité : limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

3. Les piscines

Zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,

Conditions de hauteur : sans objet,

Condition d'emprise au sol et de densité : superficie du bassin limitée à 40 m² maximum d'emprise au sol.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

Clôtures

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants. Elles doivent être de type agricole.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations agricoles).

A 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

A 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone N

Section I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont autorisées :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
3. l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
4. les habitations légères de loisir ;
5. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
7. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont autorisés sous conditions particulières :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003 nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
2. les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs ayant une utilité directe sur l'exploitation forestière professionnelle : type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 180 m² de surface de plancher ;
3. les activités agricoles d'agrotourisme dans les bâtiments existants, qui présentent un caractère patrimonial ;
4. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
5. les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
6. les abris pour animaux nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;

7. les jardins familiaux à condition que les abris de jardins ne dépassent pas 15 m² d'emprise au sol ;
8. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, l'extension des habitations, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au total sur l'ensemble de la durée du PLU, et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale des constructions ;
9. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, la construction d'annexes, implantées à moins de 20 m de la construction principale et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total, y compris annexes existantes, hors piscines ;
10. pour les habitations existantes non liées à une fonction agricole, la construction de piscines implantées à moins de 20 m de la construction principale, dans la limite de 40 m² de surface de bassin (emprise au sol).

Dans les zones Nzh (Zones humides)

Dans les périmètres identifiés par l'indice « zh », toutes constructions ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

À condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire zones humides.

Dans les sous-zones Ns :

Dans les sous-zones Ns : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités d'observation du milieu naturel ;
3. les abris pour animaux.

Section 2

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale. Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées 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.

Les abris pour animaux doivent être implantés à une distance minimale de 5 m des limites d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Dans le cas d'extension d'exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone (habitation existante ou annexes d'une exploitation agricole servant d'habitation) ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des constructions et installations liées à l'activité forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

Dispositions particulières relatives aux habitations existantes non liées à une fonction agricole

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière, et selon les conditions suivantes :

1. Les extensions

Zone d'implantation : implantation en continuité de la construction principale,

Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant,

Condition d'emprise au sol et de densité : augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² au total.

2. Les annexes

Zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,

Conditions de hauteur : la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère,

Condition d'emprise au sol et de densité : limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

3. Les piscines

Zone d'implantation : implantation à moins de 20 m du bâtiment principal,

Conditions de hauteur : sans objet,

Condition d'emprise au sol et de densité : superficie du bassin limitée à 40 m² maximum d'emprise au sol.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées inférieures à 50 % sont interdites (sauf pour les annexes).

Clôtures

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants. Elles doivent être de type agricole.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations agricoles).

N 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

Section 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

N 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.