

Département de l'Isère

**Commune de SAINT-SORLIN DE
VIENNE**

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

REGLEMENT

Juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 juin 2016



agence Hubert Thiébault
74 Ch. de l'indienne
69540 St Cyr au mont d'or
tél. 04 37 24 01 26
archiurba@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA	12
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB	20
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UI	29
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone AUa	37
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	46
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	47
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	55
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs Nh et NL	56

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ *Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,*

➔ *Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.*

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-SORLIN DE VIENNE.

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

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

Article R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (1).

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 72.00.44.50).

Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'urbanisme :

Les dispositions des articles L 442.9, L 442.10, L 442.11, L 442.14 et R123.10.1 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

4.- Principe de réciprocité (article L.111.3 du Code Rural)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

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

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

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser, comprenant :

Zone AUa : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan comporte aussi :

-
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les emplacements au sein desquels un programme de logements est défini au titre de l'article L123-2-b du code de l'urbanisme.
 - Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les haies à préserver au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.
- La cartographie des aléas naturels reportée au plan de zonage par une trame spécifique. Il convient de se reporter à l'étude de risques jointe en annexe au dossier de PLU.
- La zone de protection autour des canalisations de gaz et de la canalisation SPMR.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du Code de l'urbanisme.
- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration de travaux.

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des Sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Alignement

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

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

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

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

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

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

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Annexes à l'habitation

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

Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

"Il s'agit des occupations et utilisations du sol suivantes :

Bâtiments nécessaires à l'activité agricole, bâtiments d'élevage, hangars, granges...

Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...).

Constructions, installations et aménagements liés à des activités de diversification tels que le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges...

Bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnels travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant la définition ci-dessus.

Exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole."

La reconstruction à l'identique (article L 111.3)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique par une trame spécifique, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

Les secteurs de glissement de terrain soumis à un risque moyen ou fort sont inconstructibles.

Dans les secteurs soumis à un risque faible, il faudra se reporter aux fiches annexés de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobile homes
- les constructions agricoles nouvelles
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Dans les secteurs de risque moyen et fort repérés par une trame spécifique au règlement graphique, toute construction est interdite.

ARTICLE U A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités, les entrepôts commerciaux peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique :
 - les sous-sols sont interdits.
 - les ouvertures des bâtiments seront surélevées ou éventuellement il conviendra de procéder à un remblaiement, en veillant à ne pas aggraver le risque sur les parcelles voisines par déviation des écoulements.
- Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, les prescriptions suivantes devront être respectées :
 - maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou 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 les risques d'instabilité

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle, avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel avec un débit de fuite limité.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

-Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait qui ne devra pas dépasser 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

- Des implantations différentes sont admises :

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics

. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure

. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes

ARTICLE U.A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives (distance prise par rapport au rebord du bassin).
- Des implantations différentes sont admises :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
 - . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes qui ne sont pas à usage de piscine

ARTICLE U.A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ainsi que pour la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements doivent être limités au maximum

- La pente des toits devra être comprise entre 35 et 50 % et les débords de toiture entre 40 et 60 centimètres, sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.
- A l'exception des vérandas et abris de jardin, les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles de terre cuite dans le ton de « terre cuite vieillie ».
- En cas de mise en place de panneaux solaires ou de système pour l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles énoncées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées sous condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site.

3) Clôtures

A l'alignement, afin de maintenir la continuité du bâti, les murs de clôtures auront une hauteur comprise entre 1,2 m et 1,5 m.

Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique les clôtures devront être ajourées.

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier.

- Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 80 m² de surface hors œuvre nette.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques à dominante pavillonnaire du village et certains secteurs bâtis où la densité des constructions est relativement faible.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone UB est touchée par une servitude concernant les canalisations de gaz. Les préconisations attachées aux différentes zones de dangers devront être respectées.

Dans le périmètre des risques létaux la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique par une trame spécifique, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU.

Les secteurs de glissement de terrain soumis à un risque moyen ou fort sont inconstructibles. Dans les secteurs soumis à un risque faible, il faudra se reporter aux fiches annexes de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

ARTICLE U.B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobile homes
- les constructions agricoles nouvelles
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Dans les secteurs de risque moyen et fort repérés par une trame spécifique au règlement graphique, toute construction est interdite.
- Dans les périmètres de risques létaux définis le long des canalisations de gaz, la construction d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

ARTICLE U.B 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités, les entrepôts commerciaux peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique :
 - les sous-sols sont interdits.
 - les ouvertures des bâtiments seront surélevées ou éventuellement il conviendra de procéder à un remblaiement, en veillant à ne pas aggraver le risque sur les parcelles voisines par déviation des écoulements.
- Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérées par une trame spécifique au règlement graphique ? les prescriptions suivantes devront être respectées :
 - maîtrises des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

- Affouillement et exhaussement autorisé sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité

ARTICLE U.B 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- En l'absence de réseau public et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, aux frais du pétitionnaire, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle, avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel avec un débit de fuite limité.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U.B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

-Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
- . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes

ARTICLE U.B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives (distance prise par rapport au rebord du bassin).

Des implantations différentes sont admises :

- . pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout sur la limite séparative et 35 m² d'emprise au sol.
- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

- . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE U.B 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ainsi que pour la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements doivent être limités au maximum

- La pente des toits devra être comprise entre 35 et 50 % et les débords de toiture entre 40 et 60 centimètres, sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

- A l'exception des vérandas et abris de jardin, les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles de terre cuite dans le ton de « terre cuite vieillie ».

- En cas de mise en place de panneaux solaires ou de système pour l'utilisation d'énergies renouvelables les règles énoncées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées, sous condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site.

3) Clôtures

Elles seront constituées :

- . soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- . soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,60 m surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique les clôtures devront être ajourées.

ARTICLE U.B 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 80 m² de surface hors œuvre nette.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- o Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.

- o Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est égal à 0,40.
- Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 %, dans les conditions définies aux articles L127-1 et L128-1 du code de l'urbanisme.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
 - . Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

C H A P I T R E I I I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone Ui est destinée principalement à des activités :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service.

Des secteurs de glissement de terrain soumis à un risque moyen ou fort sont inconstructibles.

Dans les secteurs soumis à un risque faible , il faudra se reporter aux fiches annexes de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

La zone Ui est touchée par une servitude concernant les canalisation de gaz. Les préconisations attachées aux différentes zones de dangers devront être respectées.

Dans les périmètres des risques létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les constructions agricoles
- Dans les périmètres de risques létaux, définis le long des canalisations de gaz, la construction ou l'extension d'établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité. Leur surface hors oeuvre nette ne doit pas dépasser 70 m².

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou 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 les risques d'instabilité

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel, avec un débit de fuite limité.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des

sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
- . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
- . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

-Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Les enseignes :

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade et ne pourra en aucun cas être située au-dessus du niveau de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

5) Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

- Les aires de stockage à l'air libre devront être entourées d'une haie végétale.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UI 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle.

- Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

La zone AUa actuellement peu équipée est destinée à l'extension du village.

La zone AUa ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Dès que cette condition sera satisfaite, il ne sera pas nécessaire de procéder à une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

- Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique par une trame spécifique, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU
- Dans les secteurs soumis à un risque faible, il faudra se reporter aux fiches annexes de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :

- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure
- l'habitation
- les commerces, bureaux, services

2) Conditions :

- La zone AUa ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur, sous réserve de satisfaire à cette condition, il ne sera pas nécessaire de procéder à une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation.
- A l'exception des équipements publics, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
 - La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et conforme aux orientations d'aménagement annexées au PLU.

- Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique :
 - les sous-sols sont interdits.
 - les ouvertures des bâtiments seront surélevées ou éventuellement il conviendra de procéder à un remblaiement, en veillant à ne pas aggraver le risque sur les parcelles voisines par déviation des écoulements.
- Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérées par une trame spécifique au règlement graphique les prescriptions suivantes devront être respectées :
 - maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou 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 les risques d'instabilité

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès à la zone devra être établi conformément aux dispositions édictées dans les orientations d'aménagement.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

La zone AUa ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle, avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel, avec un débit de fuite limité.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
- . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives (distance prise par rapport au rebord du bassin) .

Des implantations différentes sont admises :

- pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout sur la limite séparative et 35 m² d'emprise au sol.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics

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

- Non réglementée.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ainsi que pour la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements doivent être limités au maximum

- La pente des toits devra être comprise entre 35 et 50 % et les débords de toiture entre 40 et 60 centimètres, sauf impossibilité technique.

-Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

- A l'exception des vérandas et abris de jardin, les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles de terre cuite dans le ton de « terre cuite vieillie ».
- En cas de mise en place de panneaux solaires ou de système pour l'utilisation d'énergies renouvelables les règles énoncées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées sous condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

- . soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- . soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,60 m surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille.

Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement, repérés par une trame spécifique au règlement graphique, les clôtures devront être ajourées.

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 80 m² de surface hors œuvre nette.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- o Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- o Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximum est égal à 0,40.

- Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 %, dans les conditions définies aux articles L127-1 et L128-1 du code de l'urbanisme.

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
- . Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un secteur Aa, délimitant les coteaux à forte sensibilité paysagère, où toute construction est interdite.

La zone A est touchée par des servitudes concernant les canalisations de gaz et de transport d'hydrocarbures.

Les préconisations attachées aux différentes zones de dangers devront être respectées.

Dans le périmètre des risques létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

- Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique par une trame spécifique, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

- Les secteurs de glissements de terrain soumis à un risque moyen ou fort sont inconstructibles.

Dans les secteurs soumis à un risque faible, il faudra se reporter aux fiches annexes de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception du secteur Aa, sont admis :

Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol – y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24 juillet 2003 – strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 20m².

Le changement de destination dans le cadre du volume bâti existant et dans la limite de 170 m² de SHON, des bâtiments identifiés au plan de zonage (règlement graphique) au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique :

- les sous-sols sont interdits.
- les ouvertures des bâtiments seront surélevées ou éventuellement il conviendra de procéder à un remblaiement, en veillant à ne pas aggraver le risque sur les parcelles voisines par déviation des écoulements.

- Dans les secteurs de risques létaux définis le long des canalisations de gaz et de transport d'hydrocarbure, la construction d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

- Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou 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 les risques d'instabilité

- **Dans le secteur Aa**, seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'implantation de canalisations à condition que ces travaux soient liés et nécessaires à l'activité professionnelle de l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel, avec un débit de fuite limité.

-Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain, repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement actuel.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
- . pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives (distance prise par rapport au rebord) .

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
 - . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes qui ne sont pas à usage de piscine

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	- 7 mètres
- Bâtiments agricoles	- 12 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les matériaux brillants et le blanc pur sont interdits.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles de terre cuite dans le ton de « terre cuite vieillie ». La pente des toits des constructions à destination d'habitation devra être comprise entre 35 et 50 % et les débords de toiture entre 40 et 60 centimètres, sauf impossibilité technique. Les lucarnes doivent avoir la même pente que la toiture.

3) Les clôtures :

Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique les clôtures devront être ajourées.

5) Tenue des parcelles :

- Les aires de stockage à l'air libre devront être entourées d'une haie végétale.

6) Bâtiments susceptibles de changer de destination (Art L123.3.1 du C.U.)

Volume

Le volume initial des constructions devra être conservé. Aucune extension n'est admise.

Toitures

Dans le cas de restauration, la pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles terre-cuite d'une coloration conforme à l'existant.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature, ne doivent pas rester apparents.

Sont interdits, les enduits blancs ou de couleurs vives.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie avec les façades (dispositions, dimensions, proportions). Elles devront avoir une dominante verticale.

Les piliers doivent être de plan carré.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bio-climatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- o Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- o Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les haies.

La zone N est touchée par des servitudes concernant les canalisations de gaz et d'hydrocarbure..

Les préconisations attachées aux différentes zones de dangers devront être respectées.

Dans le périmètre des risques létaux la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

La zone N comprend :

- Un secteur Nh, délimitant des sites où seule l'évolution des bâtiments existants est possible (réhabilitation, annexes, extension mesurée...)
- un secteur Nl où sont autorisées les activités de sport et de loisirs.

- Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique par une trame spécifique, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

- Les secteurs de glissements de terrain soumis à un risque moyen ou fort sont inconstructibles.

Dans les secteurs soumis à un risque faible, il faudra se reporter aux fiches annexes de la carte des aléas qui précisent les réserves à observer.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

-Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif.

-L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 170 m² de SHON totale y compris l'existant..

-Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à condition qu'elles soient situées à moins de 30 mètres de la construction principale.

-Les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

-Dans le secteur Nh uniquement :

. les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif

. l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 170 m² de SHON totale y compris l'existant

. les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dans la limite d'une annexe et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 35 m² et qu'elles soient situées à moins de 30 mètres de la construction principale

-Dans le secteur Nl uniquement :

. les constructions à usage d'équipements collectifs liés à la pratique des loisirs

. les aires de jeux et de sports

. les aires de stationnement

2) Conditions :

-L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

- Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique :

- les sous-sols sont interdits.

- les ouvertures des bâtiments seront surélevées ou éventuellement il conviendra de procéder à un remblaiement, en veillant à ne pas aggraver le risque sur les parcelles voisines par déviation des écoulements.

- Dans les secteurs de risques létaux définis le long des canalisations de gaz, la construction d'établissements recevant du public de la catégorie 1 à 4 et les établissements de plein air de catégorie 5 est proscrite.

- Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain repérées par une trame spécifique au règlement graphique les prescriptions suivantes devront être respectées :

- maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou 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 les risques d'instabilité

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toutes les dispositions seront prises pour que le dimensionnement des ouvrages prenne en compte la totalité des surfaces imperméabilisées et permette l'infiltration ou la rétention de toutes les eaux pluviales sur la parcelle avant le rejet vers le réseau ou un exutoire naturel, avec un débit de fuite limité.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- Dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés par une trame spécifique au règlement graphique, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées doit s'effectuer soit dans le réseau communal, soit dans un émissaire capable de recevoir ces apports sans aggravation des risques.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
 - . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

-A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives (distance prise par rapport au rebord du bassin).

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics
 - . pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants ainsi que pour la réalisation de leurs annexes qui ne sont pas à usage de piscine.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

-Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ainsi que pour la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements doivent être limités au maximum

- La pente des toits devra être comprise entre 35 et 50 % et les débords de toiture entre 40 et 60 centimètres, sauf impossibilité technique.

-Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

- A l'exception des vérandas et abris de jardin, les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles de terre cuite dans le ton de « terre cuite vieillie ».

- En cas de mise en place de panneaux solaires ou de système pour l'utilisation d'énergies renouvelables les règles énoncées ci-dessus peuvent ne pas être appliquées sous condition d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et dans le site.

3) Clôtures

Elles seront constituées :

. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,60 m surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Dans les secteurs de risque faible de crue et de ruissellement repérés par une trame spécifique au règlement graphique les clôtures devront être ajourées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- o Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes

- pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- o Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé