



epode

REGLEMENT ECRIT

COMMUNE DE SAINT SULPICE DES RIVOIRES

Modification simplifiée n°1

Document approuvé en mars 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Le maire

TITRE I

RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT SULPICE DES RIVOIRES.

Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DEFINITION

Construction annexe: construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

Aménagement dans le volume existant: opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

Changement de destination: la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

Egout de toiture: L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

Emprise au sol: projection au sol d'un bâtiment non compris les terrasses, débords de toiture, piscine et parkings extérieurs.

Alignement: L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain. L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire ou son ayant-droit.

Marge de recul: La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Retrait d'implantation: Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

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

Acrotère: L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

ARTICLE 3 – FICHES DE PRESCRIPTIONS SPECIALES LIEES AUX RISQUES

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

Aléas		Zonage risque
I'3	I'2	FI'
I'1		fi'
T3	T2	FT
T1		ft
V3	V2	FV
V1		fv
G3	G2	FG
G1 / G1'		fg1

Définition du RESI (extrait du rapport de risques): Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.*

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées
** la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.*

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone Ua correspond aux secteurs du village où les constructions sont réalisées à l'alignement des voiries.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière
Les dépôts de véhicules
Les campings et caravanings
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, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ou autorisation

La zone rouge correspond à une zone d'inconstructibilité.

ARTICLE Ua 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments identifiés au plan de zonage comme remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
En application de l'article L123-1-5.7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute réhabilitation, modification ou extension de construction existante, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17d et sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

La zone rouge (FV) correspond à une zone d'inconstructibilité, seuls sont autorisés, les travaux n'ayant pas d'incidence sur les risques.

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions.

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
MESURES INDIVIDUELLES	
Projets nouveaux :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>U Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>U Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>U Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p>	
Existant :	
<p>Prescriptions</p> <p>U Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p>U Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.</p>	

U : mesure d'ordre urbanistique

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle sauf recommandations contraires dans les secteurs à risques.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE Ua 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies publiques :

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté (L=H). L'alignement de la voie est composé par la limite entre l'emprise de la voie et le fond privé riverain.

Pour les emprises publiques autres voiries

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$).

ARTICLE Ua 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L= H/2$ avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les ouvrages unidimensionnels doivent respecter une distance d'implantation par rapport à la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$)

Les constructions enterrées pourront être réalisées jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE Ua 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ua 9: EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ua 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture soit un équivalent R+2. Ne sont pas pris en compte les éléments de toitures de type conduit de cheminée, extracteurs,...

En outre :

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

2. Toitures des constructions

Les toits terrasse sont autorisés. S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contiguës, doit être de 50% minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les toitures seront de teinte rouge brique ou de type ardoise.

3. Façades

Les teintes utilisées en façade, les boiseries et menuiseries seront choisies dans le nuancier disponible en mairie

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher entamé.
- Logement locatif aidé : 1 place par logement
- Hôtellerie : 1 place par chambre
- Artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher (hors entrepôt).
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Stationnement deux roues :

Pour les opérations d'ensemble, il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie ou d'accès, les sorties d'escaliers de secours, les emprises de ventilation, les piscines et autres ouvrages techniques.

Les espaces libres devront être traités en espaces verts plantés. Les essences caduques et locales seront privilégiées

Les dalles des toitures-terrasses des parkings ou équipements enterrés ou semi-enterrés, ainsi que celles des constructions réalisées en rez-de-chaussée seront traités en terrasses végétalisées et plantées de façon à limiter leur impact visuel.

Pour les équipements publics, les espaces libres non affectés devront être traités en espaces verts et plantés.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,35

ARTICLE Ua 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ua 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne

doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

La zone Ub correspond aux secteurs résidentiels déjà urbanisés du village et des hameaux. En zone Ub, le raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement est obligatoire. C'est pourquoi, il a été créé une zone Uba dans laquelle, la réalisation d'ouvrage d'assainissement autonome est autorisée en absence du réseau collectif.

Ces secteurs sont partiellement soumis aux risques

ARTICLE Ub 1: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt
Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière
Les dépôts de véhicules
Les campings et caravanings
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, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ou autorisation

En zone Ub sont interdites toutes constructions d'habitation ou constructions utilisables pour les besoins humains si elles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La zone rouge correspond à une zone d'inconstructibilité.

ARTICLE Ub 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

Le permis de démolir est obligatoire pour les bâtiments identifiés au plan de zonage comme remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L123-1-5.7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute réhabilitation, modification ou extension de construction existante, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17d et sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Le secteur est partiellement intégré dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de Frédière. Dans l'emprise des périmètres l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP n°99-4311 du 14 juin 1999.

La zone rouge (FV) correspond à une zone d'inconstructibilité, seuls sont autorisés, les travaux n'ayant pas d'incidence sur les risques.

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fg1
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
Prescriptions :	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Existant :	
Recommandations :	
- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux	

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
Prescriptions :	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
Existant :	
Prescriptions	
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
U	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs

(muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En secteur Ub

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

En secteur Uba

En l'absence de réseau d'assainissement, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les

parties privatives.

Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE Ub 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies publiques :

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$). L'alignement de la voie est composé par la limite entre l'emprise de la voie et le fond privé riverain.

Pour les emprises publiques autres voiries

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H/2$).

Les équipements publics et d'intérêt général peuvent être implantés jusqu'à l'alignement des voies en respectant une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L= H/2$ avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les ouvrages unidimensionnels doivent respecter une distance d'implantation par rapport à la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$)

Les constructions enterrées pourront être réalisées jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul de 3m.
Ne sont pas concernés les bâtiments annexes à l'habitation.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture soit un équivalent R+1. Ne sont pas pris en compte les éléments de toitures de type conduit de cheminée, extracteurs,...

En outre :

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.
La hauteur maximale n'est pas fixée pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

2. Toitures des constructions

Les toits terrasse sont autorisés. S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contiguës, doit être de 50% minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. Les toitures seront de teinte rouge brique ou de type ardoise.

3. Façades

Les teintes utilisées en façade, les boiseries et menuiseries seront choisies dans le nuancier disponible en mairie

4. Clôtures

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m avec une partie maçonnée de 0,60 maximum.

Dans les intersections, les clôtures en limite de voie publique doivent être à claire voie.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher entamé. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
- Logement locatif aidé : 1 place par logement
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Stationnement deux roues :

Pour les opérations d'ensemble, il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie ou d'accès, les sorties d'escaliers de secours, les emprises de ventilation, les piscines et autres ouvrages techniques.

Les espaces libres devront être traités en espaces verts plantés. Les essences caduques et locales seront privilégiées

Les dalles des toitures-terrasses des parkings ou équipements enterrés ou semi-enterrés, ainsi que celles des constructions réalisées en rez-de-chaussée seront traités en terrasses végétalisées et plantées de façon à limiter leur impact visuel.

Pour les équipements publics, les espaces libres non affectés devront être traités en espaces verts et plantés.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,25 pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments publics et collectif.

ARTICLE Ub 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ub 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

Extrait du rapport de présentation :

Le secteur Ui correspond au petit secteur d'activités artisanales et de services du Mollard. Le secteur est partiellement soumis aux risques. Il est également intégré dans le périmètre éloigné du captage de Frédière et fait l'objet d'une dérogation au titre du L111-3 du code rural.

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier

Les constructions à usage de commerces

Les dépôts de véhicules

Les campings et caravanings

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, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Ui 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les activités industrielles et artisanales sont autorisées à condition de ne pas engendrer de gênes irréversibles pour les constructions proches.

Toute autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée qu'après signature d'une convention de servitude entre le pétitionnaire et l'exploitant agricole faisant l'objet de la dérogation L111-3 du code rural.

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

Le secteur est partiellement intégré dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de Frédière. Dans l'emprise des périmètres l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP n°99-4311 du 14 juin 1999.

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fg1
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
Prescriptions : U Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol	
Existant :	
Recommandations : - Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux	

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol en cohérence avec le schéma d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

ARTICLE Ui 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ui 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$). L'alignement de la voie est composé par la limite entre l'emprise de la voie et le fond privé riverain.

Les équipements publics et d'intérêt général peuvent être implantés jusqu'à l'alignement des voies en respectant une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté.

ARTICLE Ui 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L= H/2$ avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions enterrées pourront être réalisées jusqu'en limite de propriété.

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

Sans objet

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Uj 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture soit un équivalent R+1 ou dans le volume existant. Ne sont pas pris en compte les éléments de toitures de type conduit de cheminée, extracteurs,...

ARTICLE Uj 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

2. Toitures des constructions

Les toits terrasse sont autorisés. S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être de 50% minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les toitures seront de teinte rouge brique ou de type ardoise.

3. Façades

Les teintes utilisées en façade, les boiseries et menuiseries seront choisies dans le nuancier disponible en mairie

4. Clôtures

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m avec une partie maçonnée de 0,60 maximum.

Dans les intersections, les clôtures en limite de voie publique doivent être à claire voie.

ARTICLE Uj 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie ou d'accès, les sorties d'escaliers de secours, les emprises de ventilation, les piscines et autres ouvrages techniques.

Les espaces libres devront être traités en espaces verts plantés. Les essences caduques et locales seront privilégiées

Les dalles des toitures-terrasses des parkings ou équipements enterrés ou semi-enterrés, ainsi que celles des constructions réalisées en rez-de-chaussée seront traités en terrasses végétalisées et plantées de façon à limiter leur impact visuel.

Pour les équipements publics, les espaces libres non affectés devront être traités en espaces verts et plantés.

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,4 pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments publics et collectif.

ARTICLE Ui 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ui 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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 présent 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.

La zone AU du village fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fait par la réalisation d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire, qu'après raccordement du collecteur d'assainissement et la mise aux normes de la station d'épuration de Saint-Geoire-en-Valdaine. Les travaux sont envisagés pour 2017.

Un périmètre de pré localisation pour la réalisation d'un cheminement piéton est inscrit au plan de zonage.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt

Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière

Les dépôts de véhicules

Les campings et caravanings

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, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration ou autorisation

Sont interdites toutes constructions d'habitation ou construction utilisable pour les besoins humains si elles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'urbanisation au coup par coup est interdite, l'aménagement se fera par une opération d'aménagement d'ensemble

ARTICLE 1AU2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fg1
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
Prescriptions :	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Existant :	
Recommandations :	
- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux	

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</p> <p>U Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</p> <p>U Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</p> <p>U Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p>	
Existant :	
<p>Prescriptions</p> <p>U Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</p> <p>U Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.</p>	

U : mesure d'ordre urbanistique -

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Les eaux pluviales, doivent être traitées à la parcelle.

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives.

Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

ARTICLE 1AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies publiques :

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H$). L'alignement de la voie est composé par la limite entre l'emprise de la voie et le fond privé riverain.

Pour les emprises publiques autres voiries

La construction doit respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L=H/2$).

Les équipements publics et d'intérêt général peuvent être implantés jusqu'à l'alignement des voies en respectant une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L = H/2$ avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture soit un équivalent R+1. Ne sont pas pris en compte les éléments de toitures de type conduit de cheminée, extracteurs,...

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

2. Toitures des constructions

Les toits terrasse sont autorisés. S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contiguës, doit être comprise entre 50% minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. Les toitures seront de teinte rouge brique ou de type ardoise.

3. Façades

Les teintes utilisées en façade, les boiseries et menuiseries seront choisies dans le nuancier disponible en mairie

4. Clôtures

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m avec une partie maçonnée de 0,60 maximum.

Dans les intersections, les clôtures en limite de voie publique doivent être à claire voie.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher entamé. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Stationnement deux roues :

Pour les opérations d'ensemble, il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie ou d'accès, les sorties d'escaliers de secours, les emprises de ventilation, les piscines et autres ouvrages techniques.

Les espaces libres devront être traités en espaces verts plantés. Les essences caduques et locales seront privilégiées

Les dalles des toitures-terrasses des parkings ou équipements enterrés ou semi-enterrés, ainsi que celles des constructions réalisées en rez-de-chaussée seront traités en terrasses végétalisées et plantées de façon à limiter leur impact visuel.

Pour les équipements publics, les espaces libres non affectés devront être traités en espaces verts et plantés.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,25

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Aco est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés pour le maintien des corridors écologiques

Un sous-secteur Ah est inscrit. Il s'agit des secteurs de « pastillage ou d'habitat diffus » inscrits au sein de la zone agricole

ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'ensemble des constructions sont interdites dans les secteurs d'aléas moyens (2) et forts (3).

En zone Ah, l'ensemble des constructions à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif et de celles citées à l'article Ah2.

En zone Aco, sont interdits :

- toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site et dans la limite de 200m² d'emprise au sol.
- En zone Aco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune

ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

La zone rouge (FI', FT, FV, FG) correspond à une zone d'inconstructibilité, seuls sont autorisés, les travaux n'ayant pas d'incidence sur les risques.

Le secteur est partiellement intégré dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de Frédière. Dans l'emprise des périmètres l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP n°99-4311 du 14 juin 1999.

En zone Ah

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

Le secteur est partiellement intégré dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de Frédière. Dans l'emprise des périmètres l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP n°99-4311 du 14 juin 1999.

Les extensions et aménagements des constructions sont autorisés dans la mesure où :

- le stationnement des véhicules correspondent aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- La superficie de plancher totale ne dépasse pas 200m²
- **Les piscines sont autorisées en zone Ah, et au sein du périmètre de protection éloigné du captage de la Frédière.**

Sont autorisées trois annexes d'une superficie cumulée de 40 m² de surface de plancher si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

ALEA aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]		FICHE fi'
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,5.	
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	

ALEA aléa faible de crues torrentielles [T1]	FICHE ft
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U Application d'un RESI de 0.5.</p> <p>U Accès prioritairement par l'aval, ou réalisé de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.</p> <p>U Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction.</p> <p>U Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.</p> <p>U Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.</p>	

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]	FICHE fg1
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.	
Projets nouveaux :	
<p>Prescriptions :</p> <p>U Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol</p>	
Existant :	
<p>Recommandations :</p> <p>- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux</p>	

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]	FICHE fv								
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.									
Projets nouveaux :									
<p>Prescriptions :</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="194 533 258 600">U</td> <td data-bbox="282 533 1495 600">Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="194 622 258 689">U</td> <td data-bbox="282 622 1495 689">Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction</td> </tr> <tr> <td data-bbox="194 712 258 779">U</td> <td data-bbox="282 712 1495 779">Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux</td> </tr> <tr> <td data-bbox="194 801 258 869">U</td> <td data-bbox="282 801 1495 869">Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</td> </tr> </table>		U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction	U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux	U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet								
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction								
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux								
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux								
Existant :									
<p>Prescriptions</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="194 1070 258 1137">U</td> <td data-bbox="282 1070 1495 1137">Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux</td> </tr> <tr> <td data-bbox="194 1160 258 1227">U</td> <td data-bbox="282 1160 1495 1227">Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.</td> </tr> </table>		U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	U	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.				
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux								
U	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.								

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Pour le logement, il est exigé un dispositif d'assainissement adapté à la nature du sol

En zone Ah, toute construction, installation nouvelle ou projet de changement de destination doit installer un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol en cohérence avec le schéma d'assainissement en vigueur.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

En zone Ah : Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à ~~5,00~~ 3,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées

sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$, avec ~~5 m~~ 3m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

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

Les constructions peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à ~~5 m~~ 3m ($L = H/2$ avec ~~5 m mini~~ 3m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

En zone Ah, l'emprise au sol est de 20% maximum

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$). La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions

Aucun recul n'est demandé pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

2. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol non contiguës, doit être comprise entre 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

Les toitures seront de teinte rouge brique ou grise.

3. Façades

Les teintes utilisées en façade seront choisies dans le nuancier disponible en mairie.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visible que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nf

Les secteurs Nf définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non.

ARTICLE Nf 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'ensemble des constructions sont interdites dans les secteurs d'aléas moyens (2) et forts (3).

ARTICLE Nf 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur est concerné par les risques, le pétitionnaire se réfèrera à l'annexe du règlement.

La zone rouge (FI', FT, FV, FG) correspond à une zone d'inconstructibilité, seuls sont autorisés, les travaux n'ayant pas d'incidence sur les risques.

Le secteur est concerné par les aléas, la constructibilité en zone bleue est soumise à conditions

Le secteur est partiellement intégré dans le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de Frédière. Dans l'emprise des périmètres l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP n°99-4311 du 14 juin 1999.

ALEA aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]		FICHE fi'
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0,5.	
U	Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	

ALEA aléa faible de crues torrentielles [T1]		FICHE ft
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Application d'un RESI de 0.5.	
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisé de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction.	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.	

ALEA aléa faible de ruissellement de versant [V1]		FICHE fv
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		
Projets nouveaux :		
Prescriptions :		
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux	
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	
Existant :		
Prescriptions		
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux	
U	Dans la mesure du possible et dans le cadre de travaux de rénovation, protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.	

ALEA aléa faible de glissement de terrain [G1]		FICHE fg1
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales.		

Projets nouveaux :	
Prescriptions :	
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol
Existant :	
Recommandations :	
- Contrôle de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux	

ARTICLE Nf 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE Nf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE Nf 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Nf 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

ARTICLE Nf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L = H$, avec 5 mètres mini).

ARTICLE Nf 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 DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$). La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions

ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTERIEUR

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

ARTICLE N° 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N° 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE N° 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N° 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Nf 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nzh

Il s'agit des secteurs naturels identifiés comme des zones humides à protéger.

ARTICLE Nzh 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site

ARTICLE Nzh 2 à Nzh 16 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Np

Il s'agit des secteurs naturels à préserver en raison des périmètres de protection du captage.

ARTICLE Np 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site

ARTICLE Np 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux en se référant aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1999 de DUP du captage:

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

ARTICLE Np 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE Np 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE Np 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Np 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

ARTICLE Np 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L = H$, avec 5 mètres mini).

ARTICLE Np 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Np 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Np 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.
La différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

ARTICLE Np 11 : ASPECT EXTERIEUR

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

ARTICLE Np 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE Np 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE Np 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Np 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Np 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet