



Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT-THEOFFREY



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

Cachet de la Mairie

Plan Local d'Urbanisme - Pièce n°3



3.B- REGLEMENT DU PLU



Elément	
Titre du document	Règlement du PLU
Nom du fichier	38462_reglement_20190621
Version	Juin 2019
Rédacteur	Christelle VINCENT - CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI - ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI -ANBE

 SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	p. 4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES (U).....	p. 25
Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA	p. 26
Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UH	p. 44
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	p. 61
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone 1AU.....	p. 62
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	p.77
Chapitre unique: Dispositions applicables à la zone A et aux sous-secteurs Api et Apr	p.78
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	p.96
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N et aux sous-secteurs Nt ; Npr et Npe	p.97
ANNEXES du règlement	p.114

Annexe 1 - Liste des emplacements réservés

Annexe 2 - Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Annexe 3 - Nuancier

Annexe 4 - Liste des essences végétales conseillées

Annexe 5- Guide pour la réalisation de votre branchement au réseau et la mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration des eaux pluviales

TITRE I:

DISPOSITIONS GENERALES



I.1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-THEOFFREY.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;
2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après :

- Article R111-2 du Code de l'Urbanisme

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 R111-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

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

- Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- Article R111-14 du Code l'Urbanisme

En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code

- Article R111-15 du Code de l'Urbanisme

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme

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

- Article L421-3 du Code de l'Urbanisme

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

- Article R421-12 du Code de l'Urbanisme

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

- Article L122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dans le cadre de la loi Montagne

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

- Article L122-12 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la préservation des parties naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

I.3 - DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un marquage tireté et repéré au plan par les indices suivants :

- Les zones Urbanisées (U)

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

Le PLU distingue deux catégories de zones U :

- la zone UA

Cette zone correspond aux principaux hameaux de la commune à savoir : Petichet ; Les Gonthéaumes et Les Théneaux. Elle recouvre les parties agglomérées les plus denses ainsi que les secteurs d'extensions urbaines plus ou moins récentes. Les capacités des équipements de la zone permettent la réalisation de constructions nouvelles.

- la zone UH

Cette zone correspond aux hameaux « secondaires » (de part leur taille et leur nombre de logements) de la commune à savoir : la Croix des Théneaux et La Fayolle. La zone UH a pour but de permettre l'aménagement des constructions existantes tout en modérant le développement des hameaux.

- Les zones A Urbaniser (AU)

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU distingue une seule zone A Urbaniser : **la zone 1AU.**

Correspondant au secteur des « Mollies » situé sur le hameau des Théneaux, il s'agit d'une zone naturelle constructible destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation ainsi qu'un équipement d'intérêt collectif. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les prescriptions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1.

- Les zones Agricoles (A)

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLU distingue :

- la **zone A** : il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. Elle comprend également les hameaux et constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

- la **zone Api** : cette zone correspond aux espaces agricoles concernés par le périmètre de protection immédiate du captage de Fontaine Pelouze.

- la **zone Apr** : cette zone correspond aux espaces agricoles concernés par le périmètre de protection rapprochée du captage de Fontaine Pelouze.

- **Les zones Naturelles (N)**

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLU distingue :

- la **zone N** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

- la **zone Nt** : cette zone correspond aux trois campings présents sur le territoire communal (Le Ser Sirant ; Au Pré du Lac et le camping Les Mouettes). Elle comprend trois sous-secteur correspondant aux lieux d'implantation des différents projets de constructions liées au tourisme et aux activités de camping/caravaning :

- la zone Nt1 qui correspond aux projets du camping de Le Ser Sirant

- la zone Nt2 qui correspond aux projets du camping Au Pré du Lac

- la zone Nt3 qui correspond aux projets du camping Les Mouettes

- la **zone Npr** : cette zone correspond aux espaces naturels concernés par le périmètre de protection rapprochée du captage de Fontaine Pelouze et du Lac de Laffrey.

- la **zone Npe** : cette zone correspond aux espaces naturels concernés par le périmètre de protection rapprochée du captage du Lac de Laffrey.

I.4 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

• Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique (cf. pièce n°4 du PLU - Plan n°1 : division du territoire par zones) identifie des haies et bosquets au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

• Zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs matérialisés au plan de zonage comme zones humides, toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

Des exceptions sont cependant autorisées pour les aménagements légers nécessaires à la valorisation pédagogique dans les emprises de l'Espace Naturel Sensible (ENS).

• Patrimoine architectural identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 certains bâtiments ou détails architecturaux (se reporter aux annexes du présent règlement). Ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés après déclaration préalable. L'intervention sur l'édifice ou sa restauration devra être réalisée dans le respect de ses caractéristiques (couleurs, aspect de finition...) et notamment des éléments décoratifs.

• Emplacements réservés

Le règlement graphique identifie plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

La liste et la vocation de ces emplacements réservés figurent dans les annexes du présent règlement.

• Secteurs soumis à des risques naturels et miniers

Le règlement graphique (cf. Pièce n°3 du PLU - plan n°1 : division du territoire par zones et plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) identifie les secteurs où la constructibilité et l'occupation des sols est limitée en raison de la présence de risques ou de nuisances.

Ces secteurs sont concernés :

- *soit par des risques miniers* : un plan de prévention des risques miniers (PPRm) est actuellement en cours sur le plateau de la Matheysine. Par arrêté préfectoral n°38-2018-10-29-003, le PPRm du plateau matheysin est appliqué par anticipation. Aussi, pour les zones concernées par des risques miniers (se reporter aux documents graphiques du PLU - pièces n°3-A), il convient de se reporter aux documents du PPRm annexés au PLU (pièce n°4).

- *soit par des risques naturels* (inondation, mouvements de terrain...). En fonction du risque et du degré de l'aléa naturel (fort ou faible) des prescriptions sont définies. Ces dernières sont intégrées au règlement de chaque zone.

I.5 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- 4a/ Volumétrie des constructions
- 4b/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 4c/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 4d/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- 4e/ Emprise au sol des constructions
- 4f/ Hauteur des constructions

Article 5 : Qualité architecturale, environnementale et paysagère

- 5a/ Dispositions applicables au bâti existant
- 5b/ Dispositions applicables aux constructions nouvelles
 - Aspect extérieur des constructions
 - Performances énergétiques et environnementales des constructions

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- 6a/ Clôtures
- 6b/ Aspect qualitatif des espaces libres
- 6c/ Aspect quantitatif des espaces libres

Article 7 : Obligation en matière de stationnement automobiles et 2 roues

- 7a/ Stationnement automobile : règles générales relatives aux nouvelles constructions
- 7b/ Stationnement automobile : règles générales relatives aux constructions existantes
- 7c/ Stationnement automobile : règles alternatives
- 7d/ Stationnement vélos

Equipements et réseaux

Article 8 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 8a/ Accès
- 8b/ Voirie
- 8c/ Cheminements doux

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

- 9a/ Eau potable
- 9b/ Assainissement des eaux usées
- 9c/ Assainissement des eaux pluviales
- 9d/ Electricité, éclairage et télécommunication
- 9e/ Collecte des déchets
- 9f/ Infrastructures et réseaux de communications électroniques

I.6 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.121-27 et R.1321-28 :

1° Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation :

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics:

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

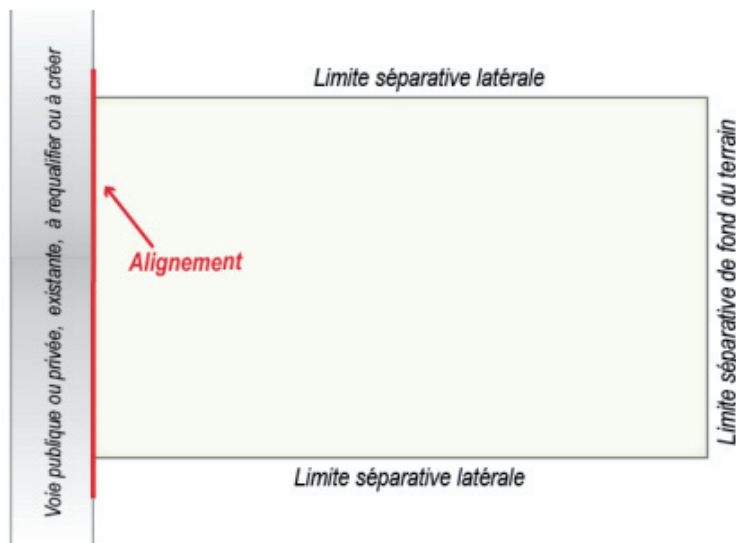
I.7 - DEFINITIONS

■ Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

■ Alignement

1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public



2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.

3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.

■ Annexe

1 - Sont considérées comme des annexes, **les constructions d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et d'une hauteur inférieure à 4 mètres au faîtage implantées indépendamment de la construction principale** et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- être affectée à usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de local d'ordures ménagères...(liste non exhaustive) ;
- ne pas être contiguë à une construction principale

2 - Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

3- Le bâtiment annexe ne doit pas nécessairement être implanté sur la même unité foncière que la construction principale.

3 - Toute construction ne remplissant pas ces conditions est considérée comme une construction à part entière et est donc soumise aux règles correspondantes.

4 - La destination et la sous-destination des annexes au titre des articles R.121-27 et R.151-29 du Code de l'urbanisme correspondent à celles de la construction principale auxquelles elles sont liées.

■ Caravane

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

■ Changement de destination des constructions

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes codifiées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles -Titre I).

Le changement de destination des constructions est permis en zones agricoles A et en zone naturelle et forestière N que pour les bâtiments identifiés dans le règlement graphique et listés en annexe du présent règlement.

■ Chaussée

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

■ Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

■ Construction

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

■ Contigü

1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

■ Destination des constructions

Le règlement du PLU peut définir l'implantation d'une construction selon sa destination, en accord avec les 5 destinations et 21 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

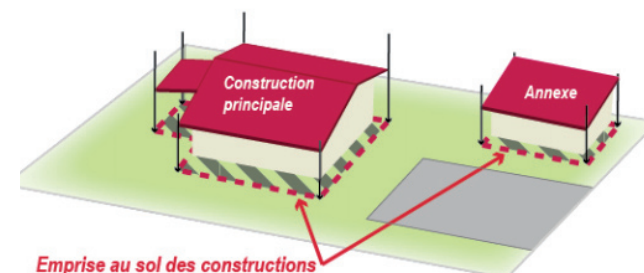
■ Domaine public

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

■ Emprise au sol

1 - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords, surplombs et piscine inclus.



2 - Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

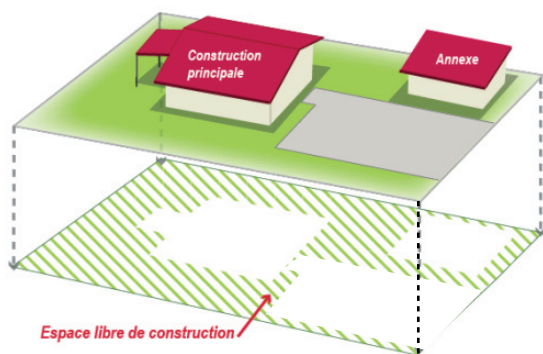
■ Emprises publiques

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 - Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

■ Espace libre

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé.



■ Espaces plantés

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

■ Extension

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent un type d'extension.

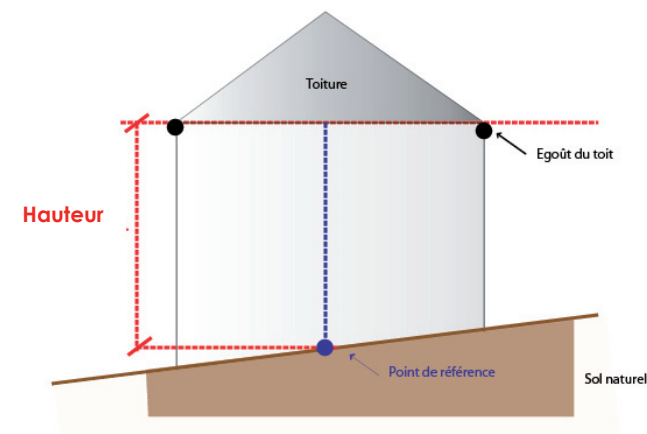
■ Façade

Une façade est une face verticale en élévation d'un bâtiment délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel.

Un mur-pignon est une façade (voir pignon).

■ Hauteur

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout du toit (ou acrotère/sablière) et le niveau du sol avant travaux.



En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol le plus bas de la construction avant travaux.

■ Impasse

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la

voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

■ Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

■ Limite séparative

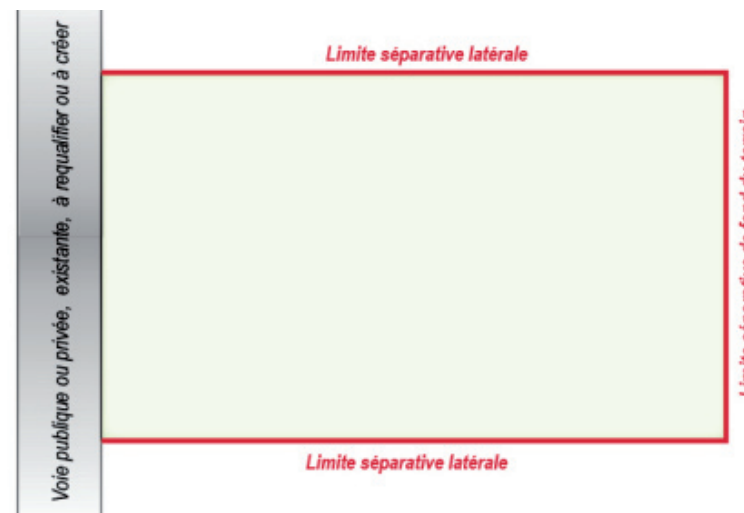
1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

2- En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
- les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

3 – Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.



■ Opération d'aménagement d'ensemble

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage.

Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

■ Pignon

En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

■ Piscine

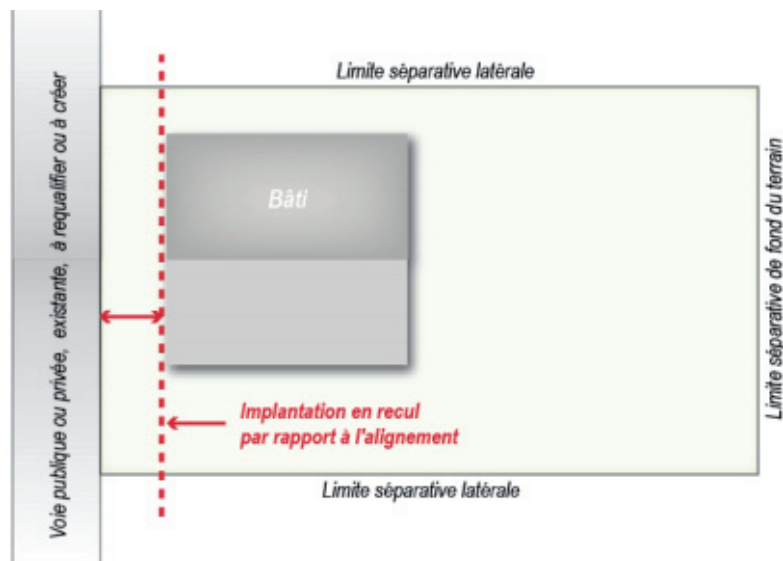
La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

■ Recul par rapport à l'alignement (voir alignement)

1- Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.

2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.

3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords inclus) et ces emprises publiques ou voies.

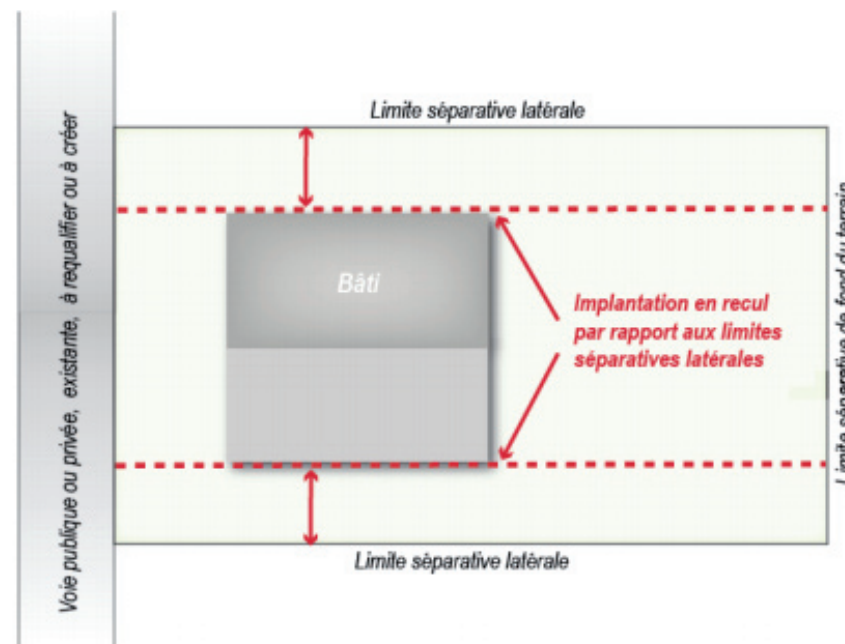


■ Retrait par rapport aux limites séparatives (voir limites séparatives)

1- Le retrait est la distance séparant tout point de la construction (y compris les balcons) d'une limite séparative ou d'une construction.

2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

3 - La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraits ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.



■ Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation,

même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

■ Surélévation

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

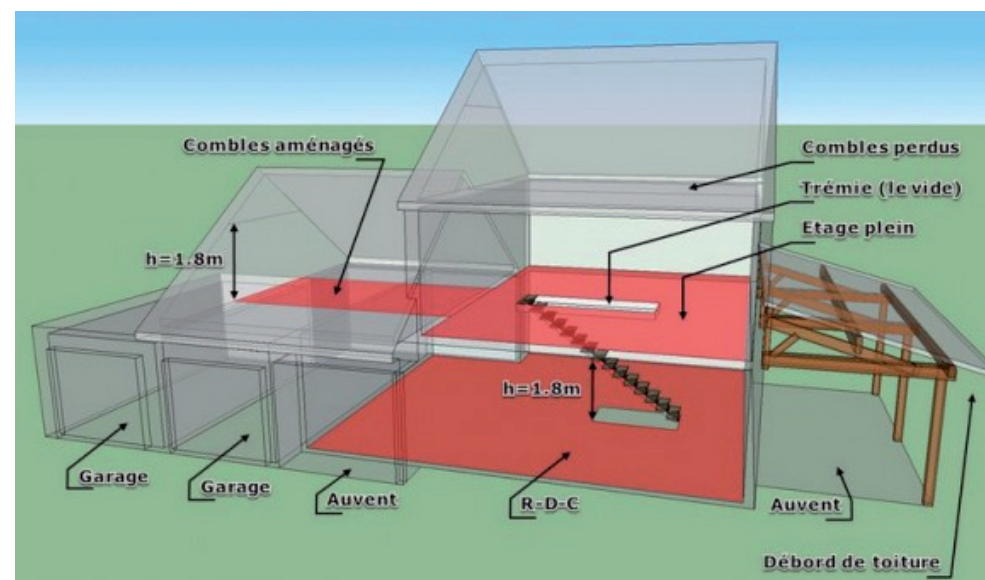
■ Surface de plancher

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

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

logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

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



■ Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

■ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

■ Voie

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

I.8- PRECISIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LES ARTICLES R.151-27 et R.151-28

1. Exploitations agricoles et forestières

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerces et activités de service

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

I.9- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Théoffrey est concernée par plusieurs risques naturels:

- projet de prévention des risques naturels multirisques (PPRn) porté à la connaissance de la commune par courrier de Monsieur le préfet de l'Isère en juin 1997 ;
- plan de prévention des risques miniers du Plateau de la Matheysine (document en cours d'élaboration).

Les règles énoncées ci-dessous concernent uniquement la carte de zonage annexée au règlement graphique faisant apparaître les secteurs inconstructibles sauf exception (secteurs apparaissant en rouge) et les secteurs constructibles sous conditions (secteurs apparaissant en bleu).

Titre I - Dispositions Générales

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

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

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

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du

fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

ARTICLE 2. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

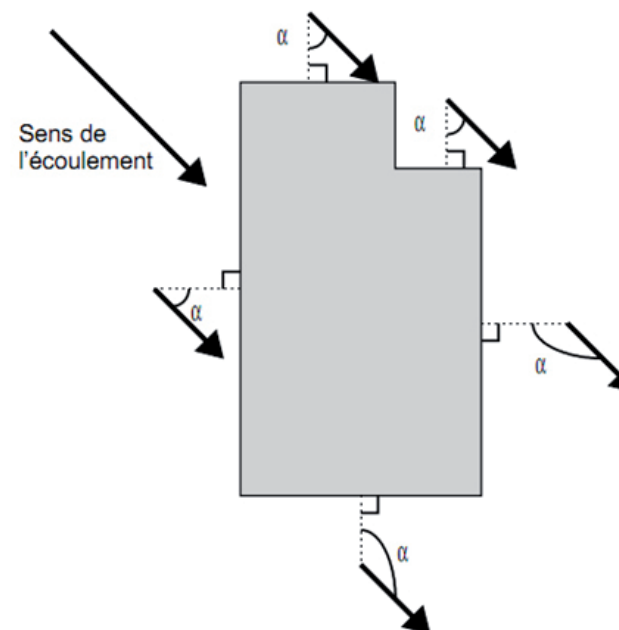
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

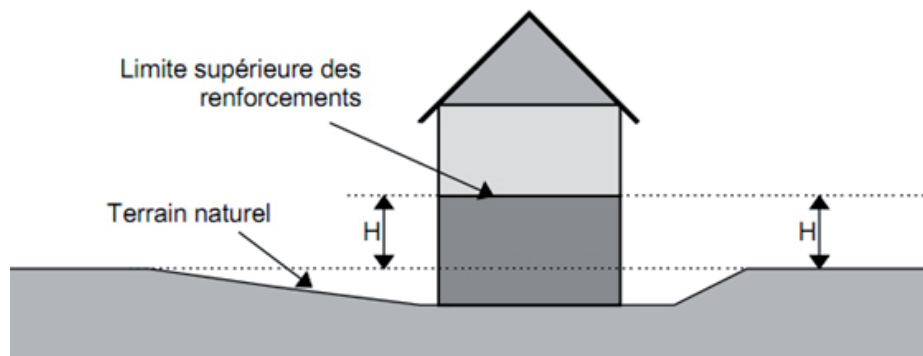


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

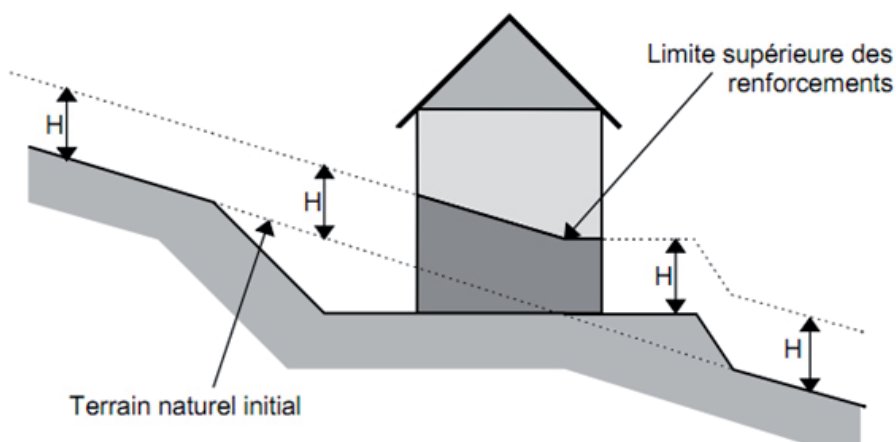
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

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



• En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

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



Définition du RESI

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.

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

* 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.

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion

des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

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

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

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES (U)





Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA



Caractère de la zone

La zone UA correspond aux principaux tissus urbanisés (Petichet, Les Gonthéaumes et les Théneaux) de la commune dans lesquels les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

La zone UA est concernée par plusieurs risques naturels et/ou miniers (se reporter au règlement graphique - carte des risques naturels et technologiques, aux dispositions générales du règlement ainsi qu'aux annexes du PLU).

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

■ Article UA1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les industries ;
- les commerces de gros ;
- l'hébergement touristique s'il nécessite l'aménagement de terrains destinés aux caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs, prévu par le Code de l'Urbanisme ;
- les cinémas et les centres de congrès et d'exposition ;

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

Dans les secteurs concernés par un risque minier (se reporter à la pièce n°3-A du PLU - carte des risques naturels et technologiques) : se reporter au PPRm du plateau de la Matheysine annexé au PLU (pièce n°4 du PLU).

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°3-A du PLU - carte des risques naturels et technologiques) sont également interdits :

- Dans les secteurs exposés au risque fort de glissement de terrain (RG) :

● toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies à l'article UA2b.

- Dans les secteurs exposés au risque faible d'inondations en pied de versant (Bi'1), sont interdits :

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

● les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;

- les affouillements et exhaussements sauf ceux admis à l'article UA2b.

■ Article UA2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les garages sont autorisés sous réserve :
 - de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol ;
 - d'être lié à une construction principale (habitation ; commerces et activités...).

Une implantation sur une parcelle non contiguë à la construction principale est autorisée.

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°3-A du PLU - carte des risques naturels et technologiques) sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes:

- Dans les secteurs exposés [au risque faible de ruissellement de versant \(Bv\)](#):

- les destinations et sous-destinations non interdites à l'article UA1 sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou qu'elle soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de mouvements de terrain \(Bg\)](#):

- les destinations et sous-destinations non interdites à l'article UA1 sont autorisées sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient récupérés soit par des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion ; soit dans un exutoire superficiel captable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;

- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- Dans les secteurs exposés [au risque fort de mouvements de terrain \(RG\)](#), sont autorisé(e)s :

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m² ; les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ; sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée

- les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

- les affouillements et exhaussements :
 - liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques,
 - liés à des infrastructures de desserte après étude géotechnique de la stabilité locale et générale du versant.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible d'inondations en pied de versant \(Bi'1\)](#), sont autorisé(e)s :

- les destinations et sous-destinations non interdites à l'article UA1 sont autorisées sous réserve que le premier niveau utilisable soit surélevé au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel);

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions soient prises pour ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;

- les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m². Les équipements et matériels vulnérables devront être surélevés au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel).

- le RESI (cf. dispositions générales) devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ; inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes

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

- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel).

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts de jeux devront s'effectuer sans remblaiement ;

■ [Article UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale](#)

■ UA3a - [Mixité fonctionnelle](#)

Sans objet

■ UA3b - [Mixité sociale](#)

Sans objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article UA4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ UA4a - Volumétrie des constructions

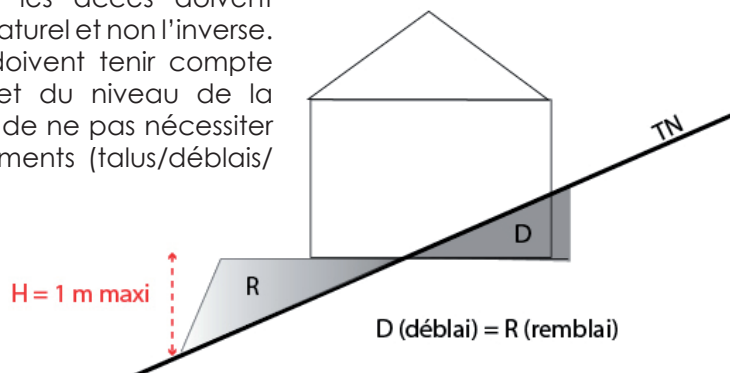
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. **L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs**

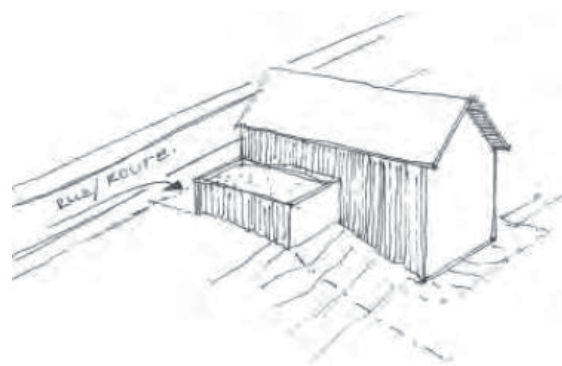
de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/



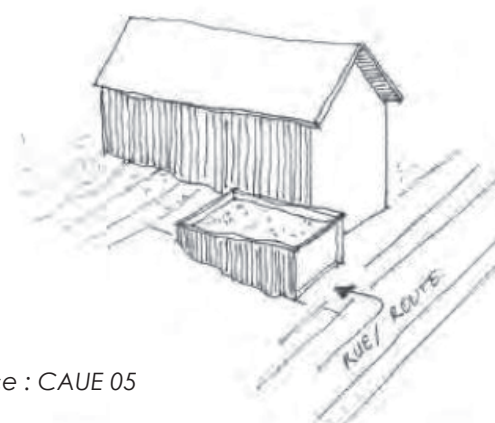
remblais) et à la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

Les constructions exigeant la mise en place d'un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction sont interdites.



Habitation perpendiculaire à la pente : accès en haut de pente bien géré, l'habitation épouse topographie, des cheminements ou des escaliers permettent un accès piéton extérieur entre les différents niveaux, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques

Habitation perpendiculaire à la pente : accès en bas de pente bien géré, l'habitation se fond dans la topographie, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques



Source : CAUE 05

■ UA4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

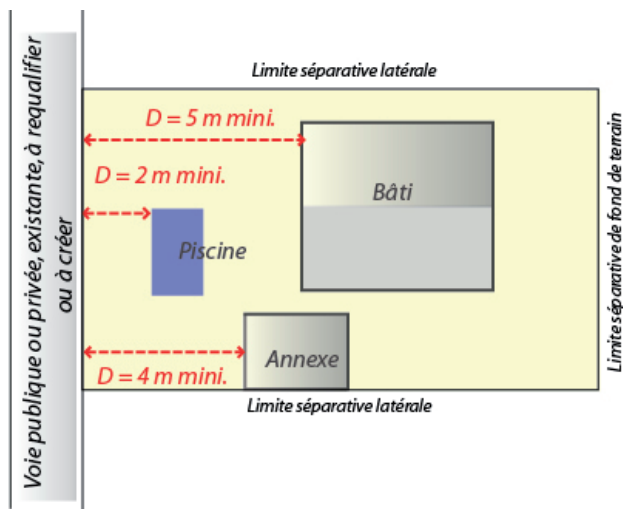
- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

- Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les **constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres.**

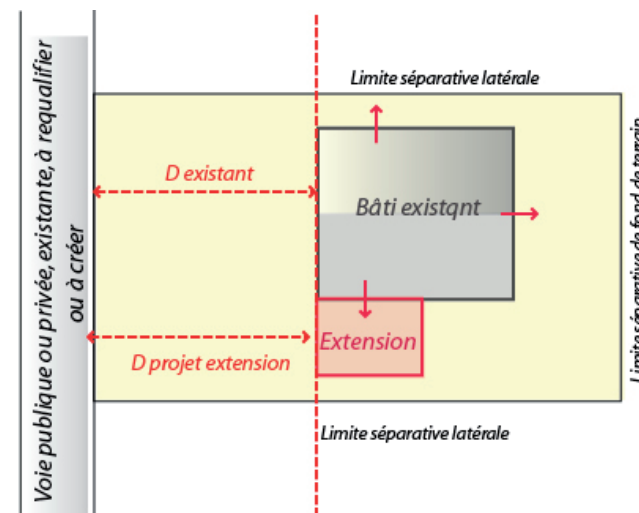


Les piscines (cf. définitions - Dispositions générales) doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Les annexes (de type garage) doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- Dispositions applicables au bâti existant

Les extensions liées à un bâti existant doivent être réalisées **dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.**



**Interdiction de diminuer le retrait existant :
D existant = D projet extension**

Les piscines (cf. définitions - Dispositions générales) doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

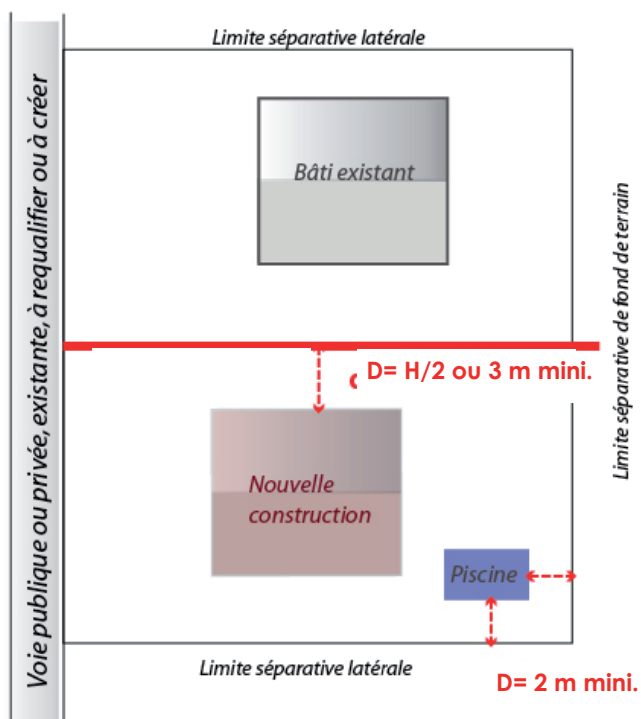
Les annexes (de type garage) doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

■ UA4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Règle générale :

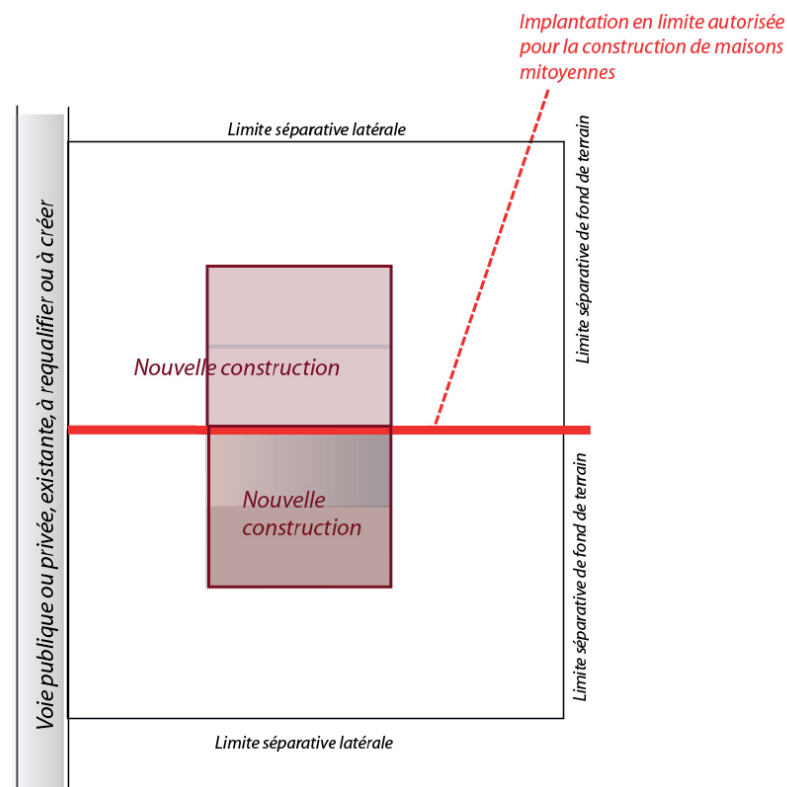
La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être **au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points divisés par deux, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.**

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.



Toutefois, **l'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants:**

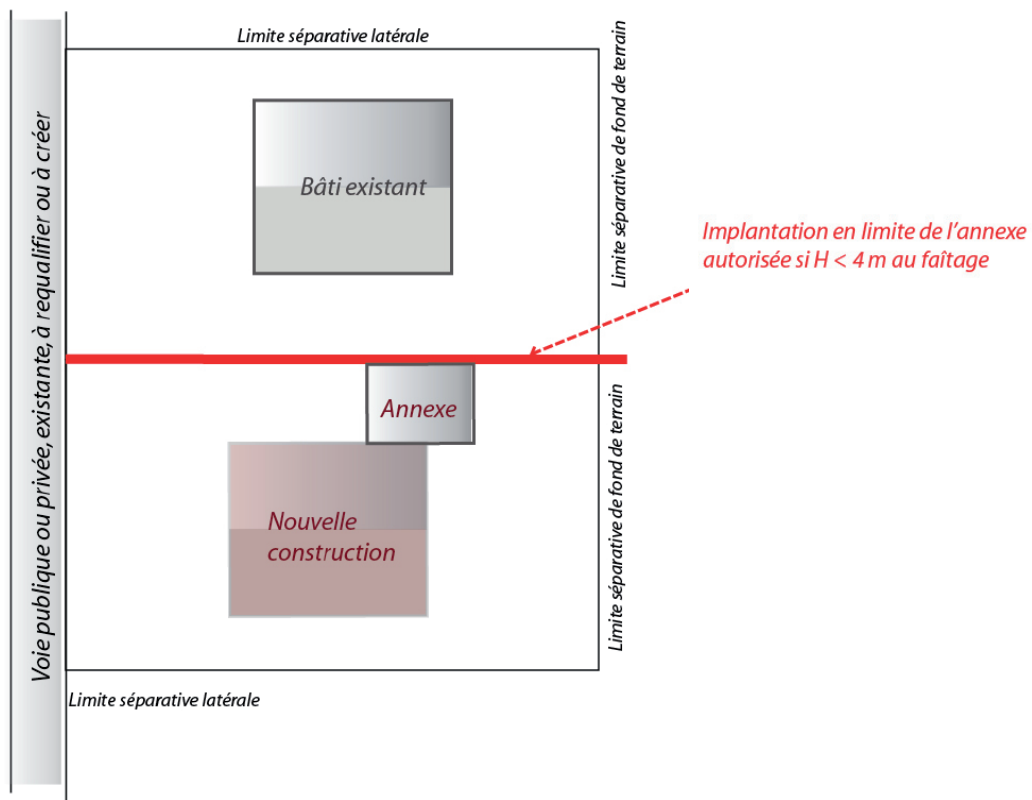
- pour des constructions qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus (construction de maisons mitoyennes) ;



- à l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent;

- la construction d'annexes dont la hauteur ne dépassent pas 2,50 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) ou 4 mètres au faîtage. Dans ce cas, la construction principale pourra s'adosser à l'annexe même si le recul est inférieur à 3 mètres.

- les équipements d'intérêts collectifs ou services publics.



■ UA4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation est laissée libre. On veillera toutefois à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

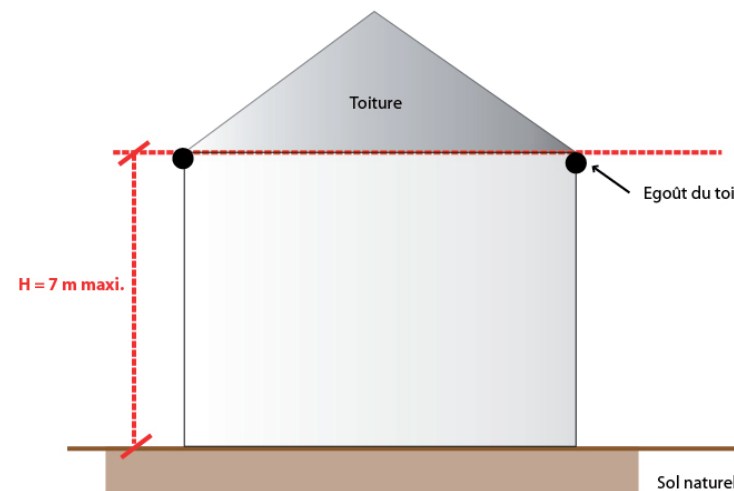
Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

■ UA4e- Hauteur des constructions

- Règle générale relative aux constructions nouvelles

La hauteur des constructions principales est limitée à R+1 à la sablière sans pouvoir dépasser **7 mètres mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.**

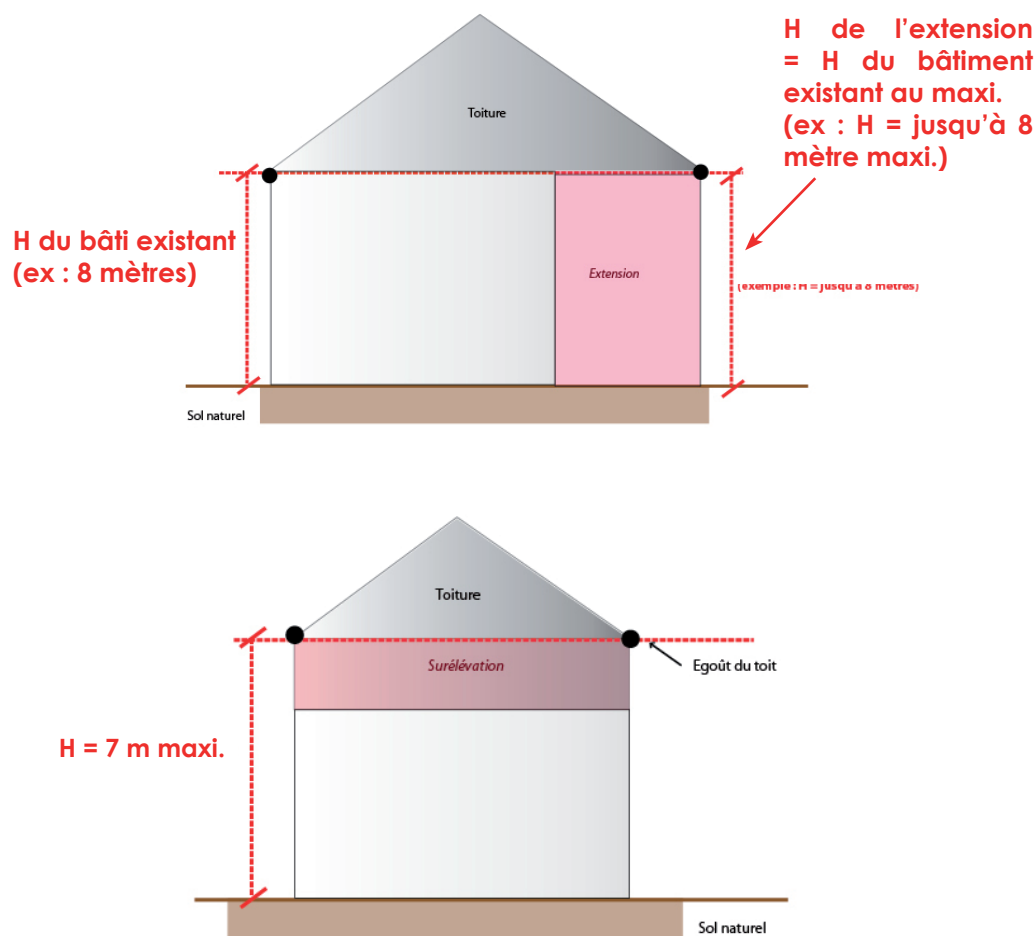
La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage ou 2,50 m à l'égout du toit.



- Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres mesurée du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.



- Règle alternative

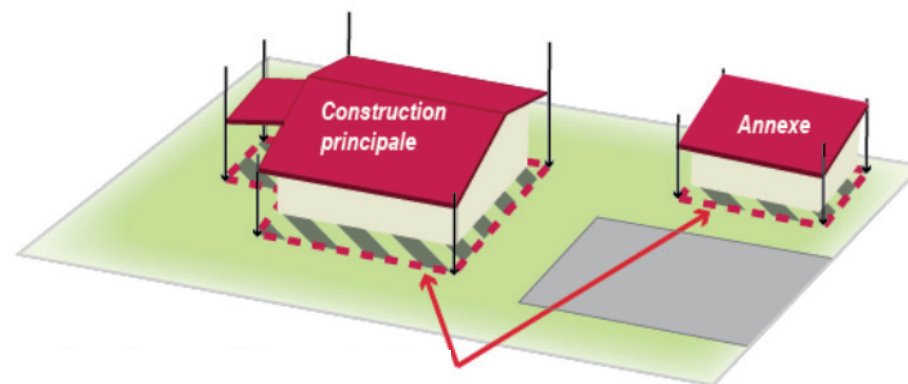
Pour les constructions dotées de toitures plates végétalisées ou toitures terrasses (cf. définitions - Titre I : dispositions générales), la hauteur maximale est fixée à 8 mètres du sommet de l'acrotère à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.
- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

■ UA4f- Emprise au sol des constructions

Une emprise au sol (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) maximale de 0,7 est autorisée.



■ Article UA5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ UA5a - Dispositions applicables au bâti existant

• Aspect extérieur des constructions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

- Façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévues pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés.



Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits.



Les éléments d'ornementation existants (génoise, corniches...) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes. Un nuancier précisant la palette de couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

- Toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. article UA5b).

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures ne doivent pas être murées ou dénaturées par un remplissage partiel. Les encadrements et les proportions doivent être préservés.

Le choix de matériaux plus contemporains est possible.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R421-28 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ UA5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principaux généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

• UA5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes.

Un nuancier précisant la palette de couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

A moins de présenter un aspect naturels tels que le bois ou la pierre, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Toitures

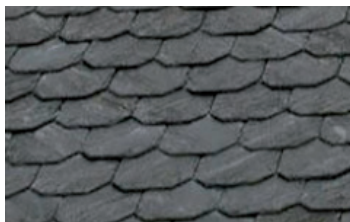
Règle générale :

Les toitures des constructions principales **devront comporter au minimum deux pans**, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au degrés de pente compris entre 35° et 50°.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 35° et 50°. **Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.**

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.



Les matériaux de couverture de la toiture devront être réalisés :

- soit en tuile écaille ou aspect similaire ;
- soit en tuile plate chanfreinée ou aspect similaire;
- soit en ardoise posée façon ardoise naturelle ou aspect similaire



La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant. Elles devront être de couleurs « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.



Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être



Exemple d'intégration de panneaux photovoltaïques à la toiture

Exemple de toitures autorisées

intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Il est souhaitable que les bâtiments annexes soient traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

- Portails

Les portails seront en harmonie avec les matériaux de façades et du bâti environnant existants.

Les portails seront implantés obligatoirement en retrait minimum de 3 mètres à l'intérieur de la propriété, sauf impossibilité technique notamment due à la configuration des terrains ou de portails coulissants ou parcelle concernée par un plan d'alignement.

• UA5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ Article UA6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ UA6a - Clôtures

Afin d'assurer à la zone d'habitat un caractère ouvert, les clôtures seront réalisées :

- soit par des haies vives constituées d'essences locales (se reporter aux annexes du règlement). La croissance naturelle des essences ne doit pas permettre d'excéder une hauteur de 1,60 mètres.
- soit par un simple mur bahut n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur surmonté ou non d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ou d'un dispositif à clairevoie aussi simple que possible, le tout dans la limite de 1,60 mètres de hauteur sur propriété riveraine et sur rue.

Les clôtures végétalisées ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, la construction de murs de soutènement est autorisée.

Ces murs de soutènement seront alors traités en pierre apparente ou crépi rustique.

■ UA6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Pour les opérations de 5 logements ou plus, il sera demandé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs, située à proximité de ces logements au profit notamment des enfants et adolescents, et correspondant à l'importance de l'opération.

Éléments végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

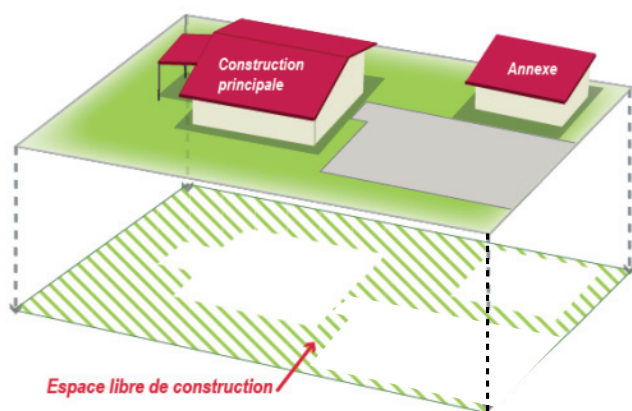
- est soumise à déclaration préalable ;
- peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie des éléments végétaux identifiés, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalent en qualité et en quantité.

■ UA6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

Au moins 15% des espaces libres (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) devront être aménagés en espaces plantés.

Pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieure.



Espace libre de construction dont au moins 15% doit être planté.

■ Article UA7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**■ UA7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

- Habitation :

- Deux places minimum par logement pour les logements individuels (de type pavillon) ou intermédiaires (maisons groupées/en bande).

En supplément, les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant 5 logements ou plus devront prévoir 2 places visiteurs par tranche entamée de 5 logements créés.

- 2 places minimum par logement pour les logements collectifs. En supplément, les logements collectifs devront également prévoir une place visiteurs par tranche de 2 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- Commerces, bureaux, services et artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur

- Hôtels et restauration :

- 1 place par unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, café/bar, arrondi à l'entier inférieur.

■ UA7b -Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondi à l'entier supérieur.
- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en commerces, bureaux et services et artisanat.
- 1 place de stationnement pour les changements de destination en unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et une place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar... arrondi à l'entier inférieur.

■ UA7c -Règle alternative concernant le stationnement automobile

Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :

- logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement;
- établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistres

■ UA7d -Stationnement vélos**- Habitation (logement collectif uniquement)**

Pour toute opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos d'une superficie de 5 m² par tranche entamée de 5 logements.

- Commerces, bureaux et équipements publics

2 emplacements vélos sécurisés sont exigés par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**■ Article UA8 - Desserte par les voies publiques ou privées****■ UA8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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

■ UA8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ UA8c - Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.

■ Article UA9 - Desserte par les réseaux**■ UA9a - 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT).

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...)

sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ **UA9b - Assainissement des eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

■ **UA9c - Assainissement des eaux pluviales**

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation - se reporter aux annexes du PLU), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel décennal des terrains avant aménagement. Lorsque les surfaces imperméabilisées n'excèdent pas 500m², le débit de fuite du dispositif est fixé à 3L/s.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de

l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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.

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

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

■ **UA9d - Electricité, éclairage et télécommunication**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques sur domaine public.

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

■ **UA9e- Collecte des déchets**

Sans objet

■ **UA9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées.

Les réseaux correspondant devront être enterrés.



Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UH



Caractère de la zone

La zone UH correspond aux hameaux secondaires de la commune (Croix des Théneaux et La Fayolle). Cette zone vise à permettre l'évolution modérée des constructions existantes.

La zone UH est concernée par plusieurs risques naturels et/ou miniers (se reporter au règlement graphique - carte n°2 : carte des risques naturels et technologiques, aux dispositions générales du règlement et aux annexes du PLU).

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

■ Article UH1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières .

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les industries ;
- les commerces de gros ;
- l'hébergement touristique s'il nécessite l'aménagement de terrains destinés aux caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs, prévu par le Code de l'Urbanisme;
- les cinémas et les centres de congrès et d'exposition;

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant:

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°4 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) sont également interdits :

- Dans les secteurs exposés au risque fort de crues torrentielles (RT) :
 - toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies à l'article UH2b.

Sont également interdits :

- le camping-caravaning ;
- les aires de stationnement
- les clôtures fixes si elles sont situées à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges ;

- Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt) :

- le camping-caravaning est interdit

■ Article UH2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- les garages sont autorisés sous réserve:

- de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol ;
- d'être lié à une construction principale (habitation, commerces et activités...)

Une implantation sur une parcelle non contigue à la construction principale est autorisée.

- Les extensions d'habitations sous réserve de respecter les prescriptions de l'article UH4d ,UH4e, et UH4f.

- les entrepôts et locaux à usage artisanal sous réserve de respecter les prescriptions des articles UH4d ,UH4e, et UH4f.

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°4 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes:

- Dans les secteurs exposés au risque fort de crues torrentielles (RT), sont autorisés :

- les affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude d'incidence;
- les clôtures fixes si elles ne sont pas situées dans une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges ;
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements des façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

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

- les abris légers, annexes de bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m² ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes sous réserves qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- les constructions et installations nécessaires à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs si leur implantation est liée à leur fonctionnalité sous réserves qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt), sont autorisés :

- les constructions individuelles et leurs annexes sous réserve que le RESI

(rapport d'emprise au sol en zone inondable) soit inférieur ou égal à 0,30 ;

- les permis groupés, les lotissements (pour infrastructures et bâtiments); les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles ; les bâtiments d'activités artisanales/commerciales sous réserve que le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) soit inférieur ou égal à 0,50 ;

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

Sont également autorisées :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² ;
- la surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel ;
- les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² à condition que le premier niveau utilisable soit surélevé de 0,50 m au dessus du terrain naturel ;
- l'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée ;
- les affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

■ Article UH3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ UH3a - Mixité fonctionnelle

Sans objet

■ UH3b - Mixité sociale

Sans objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article UH4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ UH4a - Volumétrie des constructions

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, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. **L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.**

Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et à la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

Les constructions exigeant la mise en place d'un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction sont interdites.

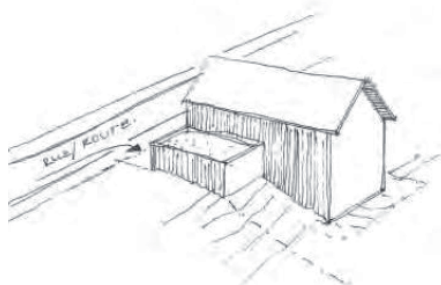
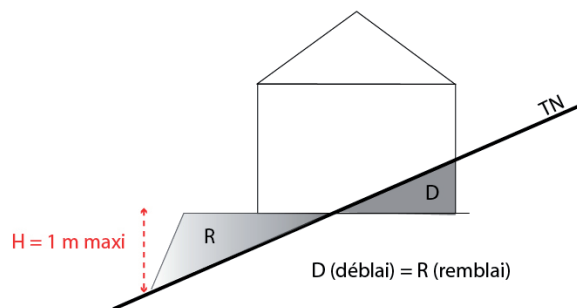
■ UH4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

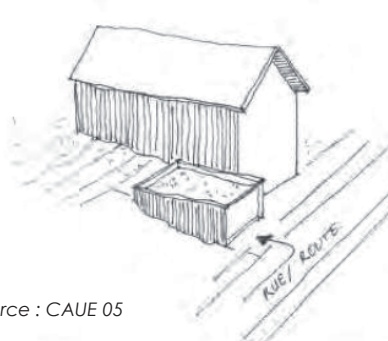
- présenter une qualité urbaine et paysagère ;

- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.



Habitation perpendiculaire à la pente : accès en haut de pente bien géré, l'habitation épouse topographie, des cheminements ou des escaliers permettent un accès piéton extérieur entre les différents niveaux, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques

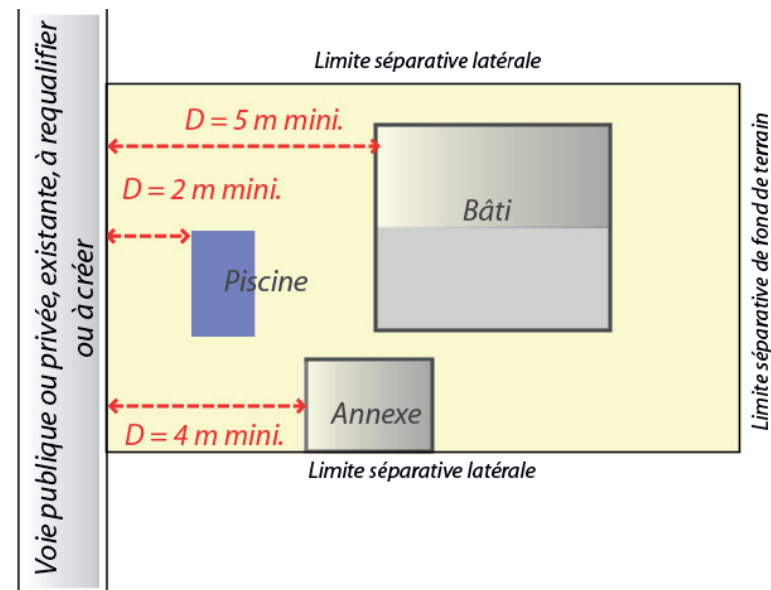
Habitation perpendiculaire à la pente : accès en bas de pente bien géré, l'habitation se fond dans la topographie, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques



Source : CAUE 05

- Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres.

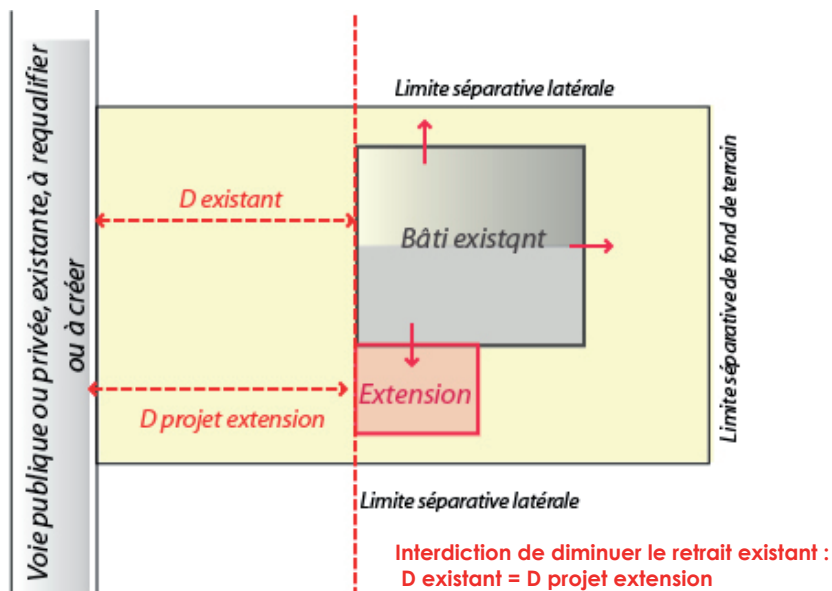


Les piscines (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Les annexes (de type garage) doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- Dispositions applicables au bâti existant

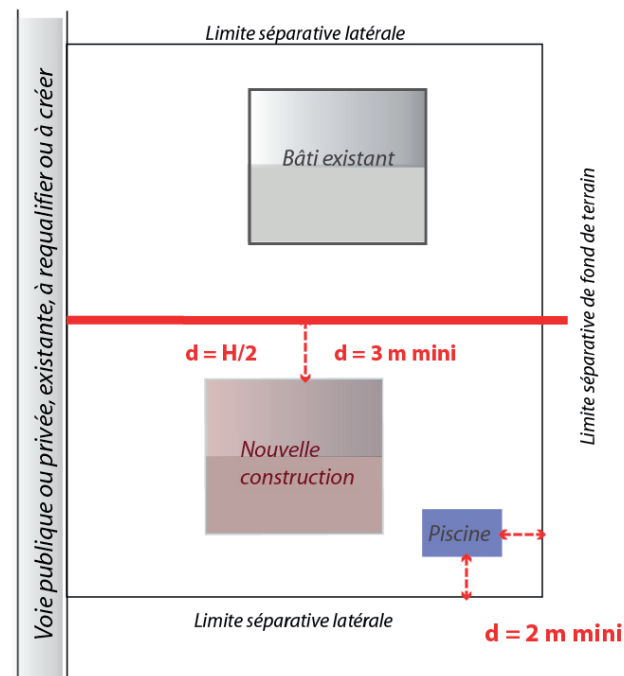
Les extensions liées à un bâti existant doivent être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.



■ UH4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points divisés par deux, **sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.**

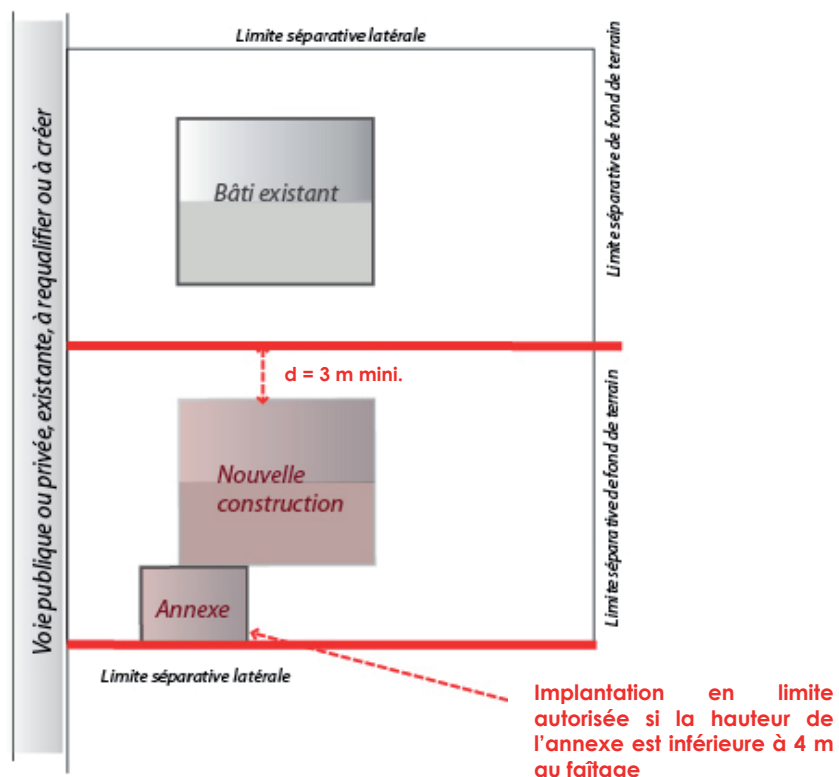
Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.



Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants:

- pour des constructions qui sont édifiées simultanément sur des tenements contigus (construction de maisons mitoyennes) ;
- à l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent;
- la construction d'annexes dont la hauteur ne dépassent pas 2,50 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) ou 4 mètres au faîtage. Dans ce cas, la construction principale pourra s'adosser à l'annexe même si le recul est inférieur à 3 mètres.

- les équipements d'intérêts collectifs ou services publics.



■ UH4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation est laissée libre. On veillera toutefois à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

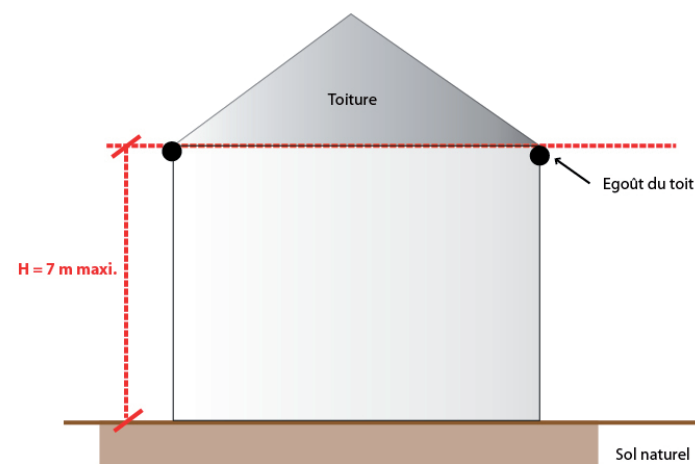
Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

■ UH4e- Hauteur des constructions

- Règle générale relative aux constructions nouvelles

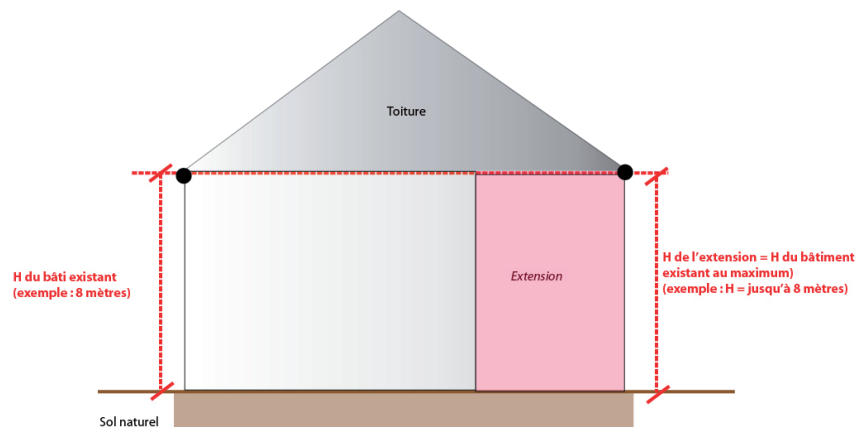
La hauteur des constructions principales est limitée à **R+1 à la sablière sans pouvoir dépasser 7 mètres** mesurée du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage ou 2,50 mètres à l'égoût du toit.

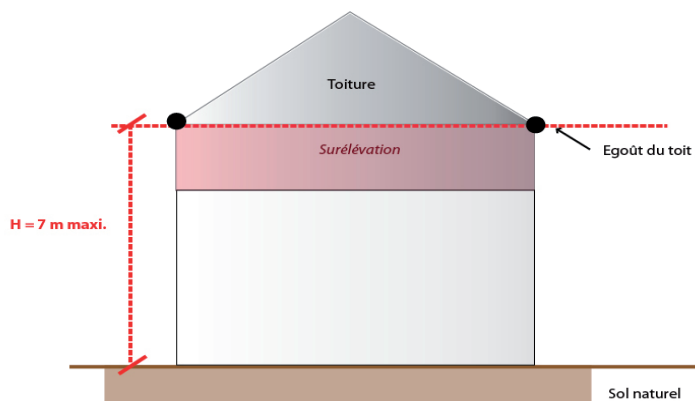


- Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.



Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres mesurée du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.



- Règle alternative

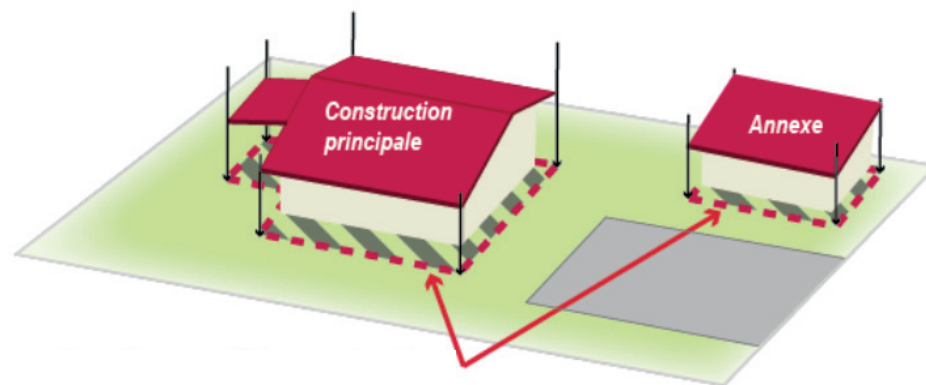
Pour les constructions dotées de toitures plates végétalisées ou toitures terrasses (cf. définitions - Titre I : dispositions générales), la hauteur maximale est fixée à 8 mètres du sommet de l'acrotère à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.
- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

■ UH4f- Emprise au sol des constructions

Une emprise au sol (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) maximale de 0,5 est autorisée.



Emprise au sol des constructions = 50% de la surface du terrain au maximum

- Les entrepôts et les constructions à usage artisanale ne doivent pas excéder 150 m² d'emprise au sol.

- Les extensions des constructions ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant et dans la limite de 200 m² total de surface de plancher.

■ Article UH5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ UH5a - Dispositions applicables au bâti existant

• Aspect extérieur des constructions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

- Façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévues pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits.

Les éléments d'ornementation existants (génoise, corniches...) doivent être, si possible, conservés et restaurés.



Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes. Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

- Toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. article UA5b).

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété

ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R421-28 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ UH5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principaux généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

• UH5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

A moins de présenter un aspect naturel tel que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au degrés de pente compris entre 35° et 50°.

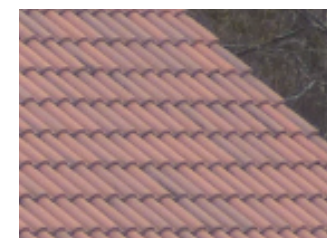
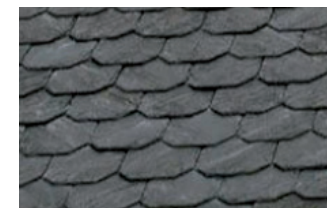
Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 35° et 50°. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture devront être réalisés :

- soit en tuile écaille ou aspect similaire ;
- soit en tuile plate chanfreinée ou aspect similaire ;



Exemple de toitures autorisées

- soit en ardoise posée façon ardoise naturelle ou aspect similaire.

La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant. Elles devront être de couleur « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Il est souhaitable que les bâtiments annexes soient traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

- Portails

Les portails seront en harmonie avec les matériaux de façades et du bâti environnant existants.

Les portails seront implantés obligatoirement en retrait minimum de 3 mètres à l'intérieur de la propriété, sauf impossibilité technique notamment due à la configuration des terrains ou de portails coulissants ou parcelles concernées par un plan d'alignement.

• UH5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur (RT2012). La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ Article UH6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ UH6a - Clôtures

Afin d'assurer à la zone d'habitat un caractère ouvert, les clôtures seront réalisées :

- soit par des haies vives constituées d'essences locales (se reporter aux annexes du règlement). La croissance naturelle des essences ne doit pas permettre d'excéder une hauteur de 1,60 mètre.

- soit par un simple mur bahut n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur surmonté ou non d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ou d'un dispositif à clairevoie aussi simple que possible, le tout dans la limite de 1,60 mètre de hauteur sur propriété riveraine et sur rue.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, la construction de murs de soutènement est autorisée. Ces murs de soutènement seront alors traités en pierre apparente ou crépi rustique.

■ UH6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Éléments végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

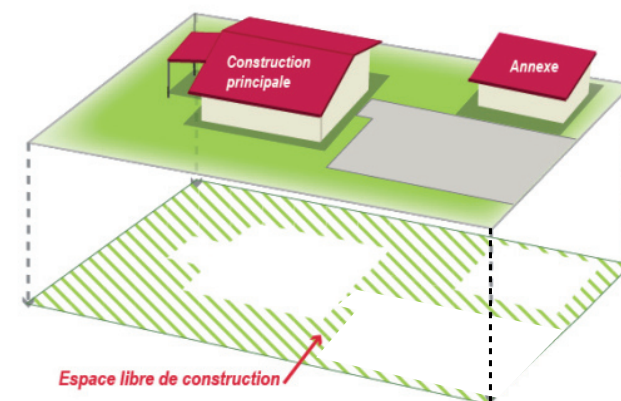
- est soumise à déclaration préalable ;
- peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction

d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

■ UH6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

Au moins 45% des espaces libres (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) devront être aménagés en espaces plantés.



Espace libre de construction dont au moins 45% doit être planté.

Pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieure.

■ Article UH7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

■ UH7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

- Habitation :

- Deux places minimum par logement pour les logements individuels (de type pavillon) ou intermédiaires (maisons groupées/en bande).
- 2 places minimum par logement pour les logements collectifs. En supplément, les logements collectifs devront également prévoir une place visiteurs par tranche de 2 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- Commerces, bureaux, services et artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, arrondi à l'entier inférieur

- Hôtels et restauration :

- 1 place par unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, café/bar, arrondi à l'entier inférieur.

■ UH7b - Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins

et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondi à l'entier supérieur.
- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en commerces, bureaux et services et artisanat.
- 1 place de stationnement pour les changements de destination en unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et une place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar... arrondi à l'entier inférieur.

■ UH7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile

Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :

- logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement;
- établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistres

■ UH7d - Stationnement vélos**- Habitation**

Pour toute opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos d'une superficie de 5 m² par tranche entamée de 5 logements.

- Commerces, bureaux et équipements publics

2 emplacements vélos sécurisés sont exigés par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**■ Article UH8 - Desserte par les voies publiques ou privées****■ UH8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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

■ UH8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ UH8c - Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.

■ Article UH9 - Desserte par les réseaux

■ UH9a - 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT).

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable

de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ UH9b - Assainissement des eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

■ UH9c - Assainissement des eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),

- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation - se reporter aux annexes du PLU), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel décennal des terrains avant aménagement. Lorsque les surfaces imperméabilisées n'excèdent pas 500m², le débit de fuite du dispositif est fixé à 3L/s.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement

(construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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.

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

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

■ UH9d - Electricité, éclairage et télécommunication

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques sur domaine public.

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

■ UH9e- Collecte des déchets

Sans objet.

■ UH9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées.

Les réseaux correspondant devront être enterrés.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)





Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone 1AU



Caractère de la zone

La zone 1AU correspond au secteur des « Mollies » situé sur le hameau des Théneaux. Cette zone à vocation à accueillir, dans une perspective de mixité, des constructions à usage d'habitation ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

La zone 1AU se distingue par certaines caractéristiques ou règles et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP - cf. pièce n°5 du PLU) dont le périmètre figure sur le règlement graphique (cf. pièce n°3-A du PLU - plan n°1 : division du territoire par zones).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur le secteur de projet défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions, les aménagements et les installations prévues dans ce secteur, devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

■ Article 1AU1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- la restauration ;

- le commerce de gros ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire

■ Article 1AU2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'intégrer une opération d'aménagement d'ensemble portant sur un secteur de projet, les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions artisanales si elles ne génèrent pas de gêne pour l'habitat
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou artisanale.
- les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, laverie, constructions artisanales...).
- les affouillements et les exhaussements de sol à conditions qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Sont également autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel ils s'insèrent.

■ Article 1AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ UH3a - Mixité fonctionnelle

- Dans le secteur des « Mollies » :

Conformément aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de

Programmation (OAP), l'opération d'aménagement d'ensemble devra permettre l'accueil d'**un minimum de 18 logements sur 15 000 m² et réserver une emprise d'environ 3000 m² pour permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif** (école, crèche, salle polyvalente...etc.).

■ UH3b - Mixité sociale

Sans objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article 1AU4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ 1AU4a - Volumétrie des constructions

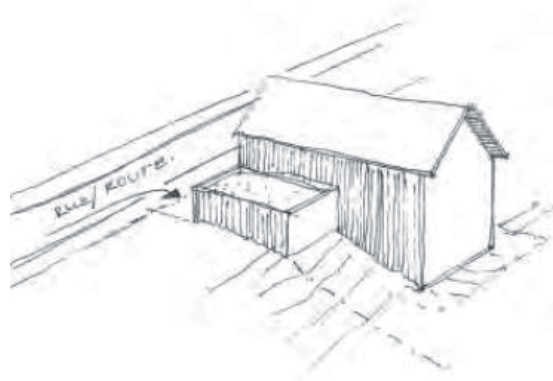
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

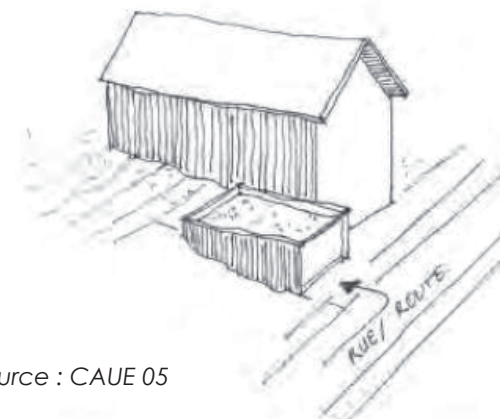
Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et à la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.

Les constructions exigeant la mise en place d'un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction sont interdites.



Habitation perpendiculaire à la pente : accès en haut de pente bien géré, l'habitation épouse topographie, des cheminements ou des escaliers permettent un accès piéton extérieur entre les différents niveaux, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques

Habitation perpendiculaire à la pente : accès en bas de pente bien géré, l'habitation se fond dans la topographie, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques



Source : CAUE 05

■ 1AU4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;

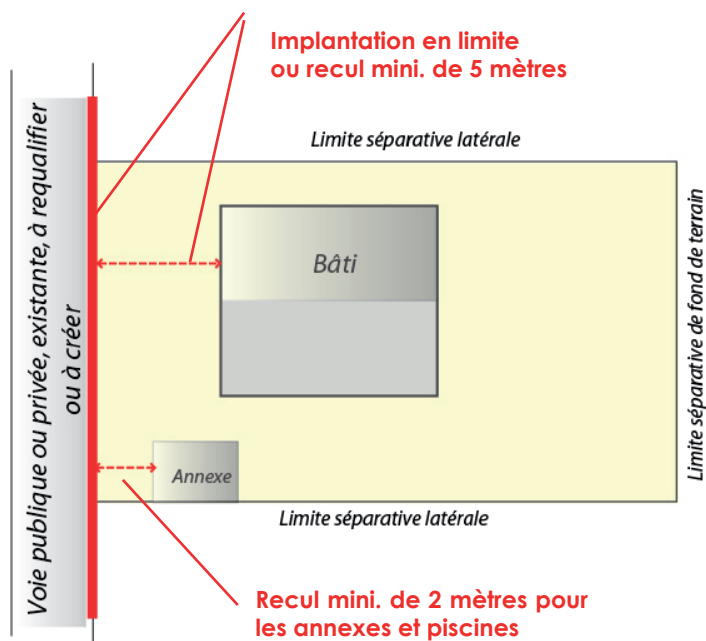
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

- Dispositions applicables aux nouvelles constructions

- *Dans le secteur des Mollies :*

Les constructions doivent être implantées :

- **soit à l'alignement de la future voie de desserte du secteur ;**



- **soit en respectant un recul minimal de 5 mètres.**

Par ailleurs, un recul minimum de 5 mètres par rapport à la RD n°115A et de 3 mètres minimum par rapport au Chemin des Fromentaux devra également être respecté.

Les piscines et annexes (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- Dispositions applicables au bâti existant

Les extensions liées à un bâti existant doivent être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.

- Règle alternative

Une implantation différente de celle prévue précédemment (règle générale) peut être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et les services publics.

■ 1AU4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points divisés par deux, **sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.**

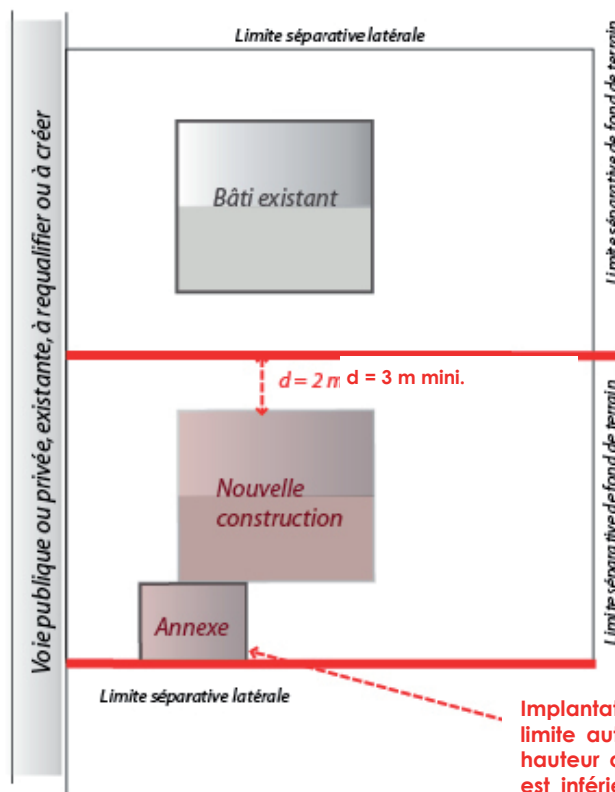
Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

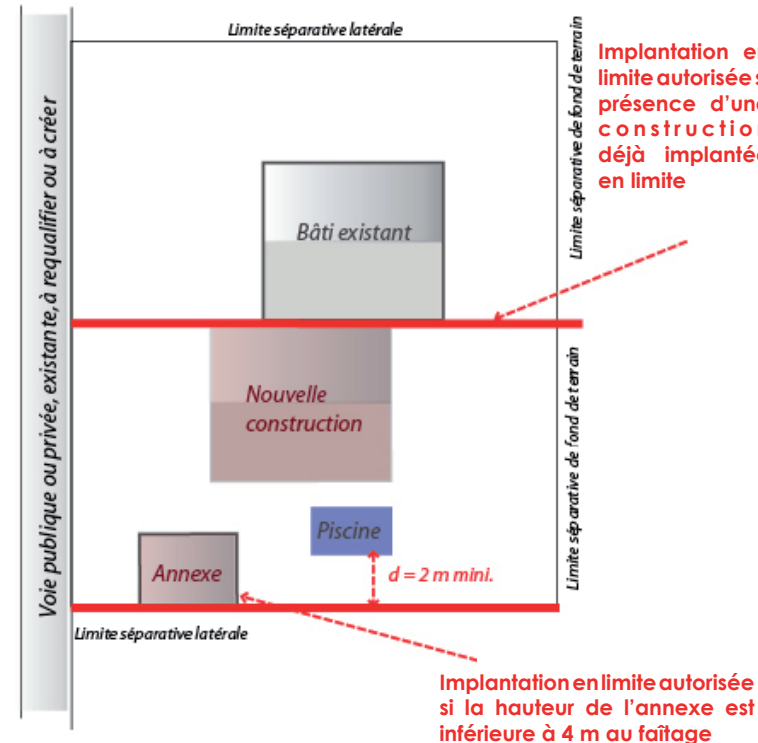
- pour des constructions qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus (construction de maisons mitoyennes) ;
- à l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent ;

- la construction d'annexes dont la hauteur ne dépassent pas 2,50 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) ou 4 mètres au faîtage. Dans ce cas, la construction principale pourra s'adosser à l'annexe même si le recul est inférieure à 3 mètres.

- les équipements d'intérêts collectifs ou services publics.



Implantation en limite autorisée si la hauteur de l'annexe est inférieure à 4 m au faîtage



Implantation en limite autorisée si la hauteur de l'annexe est inférieure à 4 m au faîtage

■ 1AU4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

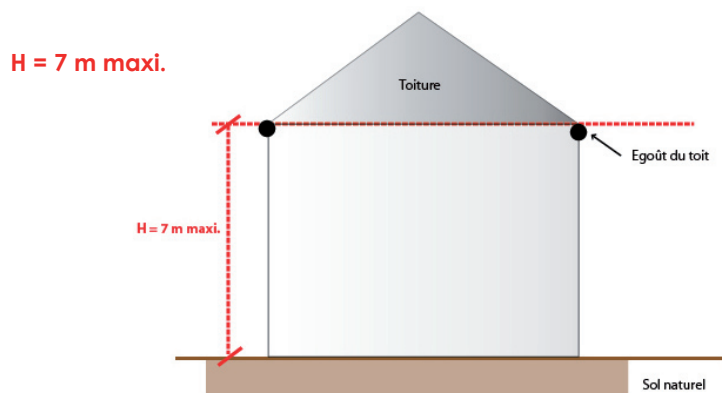
L'implantation est laissée libre. On veillera toutefois à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

■ 1AU4e- Hauteur des constructions**- Règle générale relative aux constructions nouvelles**

La hauteur des constructions principales est limitée **à R+1 à la sablière sans pouvoir dépasser 7 mètres mesurés du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.**



La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

- Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres mesurée du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.

- Règle alternative

Pour les constructions dotées de toitures plates végétalisées ou toitures terrasses (*cf. définitions - Titre I : dispositions générales*), la hauteur maximale est fixée à 8 mètres du sommet de l'acrotère à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.
- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

■ 1AU4f- Emprise au sol des constructions

Sans objet

■ Article 1AU5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**■ 1AU5a - Dispositions applicables au bâti existant**

Sans objet

■ 1AU5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principaux généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

a conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

• 1AU5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini.

Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes.

Un nuancier précisant la palette de couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

A moins de présenter un aspect naturel tel que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales **devront comporter au minimum deux pans**, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au degrés de pente compris entre 35° et 50°.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 35° et 50°. **Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.**

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture devront être réalisés :

- soit en tuile écaille ou aspect similaire ;
- soit en tuile plate chanfreinée ou aspect similaire ;
- soit en ardoise posée façon ardoise naturelle ou aspect similaire

La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant. Elles devront être de couleurs « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Il est souhaitable que les bâtiments annexes soient traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

- Portails

Les portails seront en harmonie avec les matériaux de façades et du bâti environnant existants.

Les portails seront implantés obligatoirement en retrait minimum de 3 mètres à l'intérieur de la propriété, sauf impossibilité technique notamment due à la configuration des terrains ou de portails coulissants ou parcelle concernée par un plan d'alignement.

• 1AU5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ Article 1AU6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**■ 1AU6a - Clôtures**

Afin d'assurer à la zone d'habitat un caractère ouvert, les clôtures seront réalisées :

- soit par des haies vives constituées d'essences locales (se reporter aux annexes du règlement). La croissance naturelle des essences ne doit pas permettre d'excéder une hauteur de 1,60 mètres.

- soit par un simple mur bahut n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur surmonté ou non d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ou d'un dispositif à clairevoie aussi simple que possible, le tout dans la limite de 1,60 mètres de hauteur sur propriété riveraine et sur rue.

Les clôtures végétalisées ne doivent pas empiéter sur le domaine public ou

les voies ouvertes à la circulation.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, la construction de murs de soutènement est autorisée. Ces murs de soutènement seront alors traités en pierre apparente ou crépi rustique.

■ 1AU6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).



- Concernant le secteur des Mollies :

L'aménagement du secteur devra veiller à proposer **un ou plusieurs espaces verts, lieux de respiration et de récréation.**

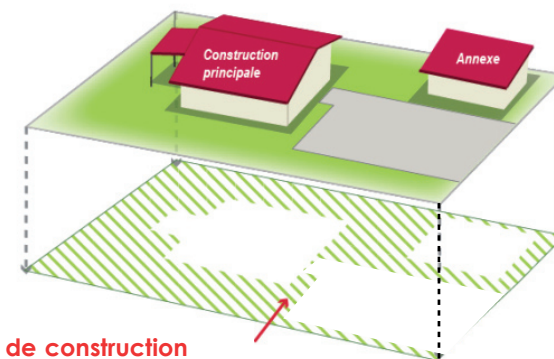
Les haies/bosquets situés le long de la RD n°115A ou du chemin des Fromentaux devront, dans la mesure du possible, être conservés ; conformément à l'orientation d'aménagement.



Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie des éléments paysagers identifiés, ces derniers devront être remplacés par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

■ 1AU6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

Au moins 25% des espaces libres de chaque unité foncière (cf. Définitions - Dispositions générales) devront être aménagés en espaces plantés.



Espace libre de construction dont au moins 25% doit être planté.

Pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'une arbre par tranches de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

■ Article 1AU7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

■ 1AU7a - Stationnement automobiles: règle générale relative aux nouvelles constructions

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

- Habitation :

- Deux places minimum par logement pour les logements individuels (de type pavillon) ou intermédiaires (maisons groupées/en bande).
- 2 places minimum par logement pour les logements collectifs. En supplément, les logements collectifs devront également prévoir une place visiteurs par tranche de 2 logements, arrondi à l'entier supérieur.

Concernant le secteur des Mollies : en plus des règles générales ci-dessus, il est exigé la création d'1,5 places visiteurs par tranche entamée de 5 logements créés.

- Artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur

- Equipements d'intérêt collectif :

Le stationnement devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'équipement public envisagé.

En cas de construction d'école, des stationnements minutes devront être aménagés.

■ 1AU7b - Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondi à l'entier supérieur.
- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en bureaux et services et artisanat.

■ 1AU7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile

Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :

- logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement
- établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;

- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistres

■ 1AU7d - Stationnement vélos

- Habitation

Pour toute opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos d'une superficie de 5 m² par tranche entamée de 5 logements.

- Equipements d'intérêt collectif

2 emplacements vélos sécurisés sont exigés par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ Article 1AU8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ 1AU8a - Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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

- Concernant le secteur des Mollies

La desserte du secteur devra être assurée par la **création d'une voie (à sens unique ou double sens) reliant la RD n°115A et le chemin des Fromentaux selon le schéma d'intention défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

Afin de sécuriser les déplacements, **une seule entrée/sortie devra être créée sur chacune de ces voies.**

■ 1AU8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

- Concernant le secteur des Mollies :

La nouvelle voie de desserte permettant l'accès aux différents lots devra être dimensionnée de manière à permettre le passage des véhicules de services et de secours.

Des aires de stockage de la neige devront obligatoirement être créées.
Les voies en impasses sont interdites.

Une connexion automobile pourra être assurée entre la future voie de desserte et le lotissement des Fontaines.

■ 1AU8c - Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.

- Concernant le secteur des Mollies :

La voie de desserte du secteur devra **obligatoirement être doublée d'un trottoir.**

Une connexion piétonne devra être assurée entre le futur secteur d'urbanisation et le lotissement des Fontaines situé au Sud du tènement.

Des connexions piétonnes devront également être assurées entre les habitations et le (ou les) espaces de jeux/de respiration.

■ Article 1AU9 - Desserte par les réseaux

■ 1AU9a - 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT).

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ 1AU9b - Assainissement des eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU, tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

■ 1AU9c - Assainissement des eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un

exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation - se reporter aux annexes du PLU), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel décennal des terrains avant aménagement. Lorsque les surfaces imperméabilisées n'excèdent pas 500m², le débit de fuite du dispositif est fixé à 3L/s.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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.

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

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

■ 1AU9d - Electricité, éclairage et télécommunication

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques sur domaine public.

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

■ 1AU9e- Collecte des déchets

Sans objet.

■ 1AU9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)





Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A et aux sous-secteurs Api et Apr



Caractère de la zone

La zone A correspond à une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol.

La zone A comprend également les hameaux et constructions isolées à vocation d'habitat.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- la **zone Api** : cette dernière correspond au périmètre de protection immédiat du captage de Fontaine Pelouze;
- la **zone Apr** : cette dernière correspond au périmètre de protection rapprochée du captage de Fontaine Pelouze.

La zone A est marquée par plusieurs risques naturels ou miniers (se reporter au règlement graphique - plan n°2: plan des risques naturels et technologiques, aux dispositions générales du règlement et aux annexes du PLU).

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article A1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Concernant la zone A, à l'exception des sous-secteurs Api et Apr

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux;
- les carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières ;
- Les hébergements ;
- les logements (y compris les annexes et extensions de bâtiment d'habitation existant non liés à une activité agricole) à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2 ;
- les commerces et activités de services à l'exception de ceux qui constituent un complément à l'activité agricole;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Par ailleurs, sur une distance de 300 mètres compter de la rive naturelle des trois lacs présents sur le territoire communal (se reporter au règlement graphique) :

- toutes constructions, installations ou routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2.

• **Concernant les sous-secteurs Api :**

Toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau, sont interdites.

• **Concernant les sous-secteurs Apr, sont interdits :**

• Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que les extensions et les changements de destination des bâtiments ;

• Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole

• la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordements prévus au paragraphe 2.

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

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

• La création de nouvelles aires de camping ;

• Les affouillements, exhaussements, extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension des carrières.

• L'implantation d'éolienne.

• La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires.

• La création de parkings, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées.

• Tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine à l'exception de ceux au bénéfice de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale.

• La création de cimetière

• La création de plan d'eau, mare, étang ou retenue.

• Le stationnement des véhicules

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

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

Dans les secteurs identifiés comme zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

• toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit. Sont notamment interdits les constructions de toute nature ainsi que les déblais/remblais et les drainages.

Dans les secteurs exposés aux risques miniers (se reporter à la pièce n°3 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques): se reporter au Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm) annexé au PLU (pièce n°4).

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°3 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) sont également interdits :

- Dans les secteurs exposés au risque fort de zones marécageuses (RM) sont interdits :

- toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies à l'article A2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort d'inondations en pied de versant \(RI'\)](#) sont interdits :

- tous les projets sont interdits hormis les exceptions définies à l'article A2.
- les aires de stationnement ;
- le camping-caraving.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de crues torrentielles \(RT\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies à l'article A2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- le camping-caravaning
- les aires de stationnement
- les clôtures fixes situées à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de ruissellement sur versant \(RV\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies à l'article A2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de mouvements de terrain \(RG\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies à l'article A2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning

- Dans les secteurs exposés au [risque faible d'inondations en pied de versant \(Bi'1\)](#) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de crues torrentielles \(Bt\)](#) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- le camping-caravaning.

- Dans les secteurs exposés au risque faible de mouvements de terrain(Bg) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

■ **Article A2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

• **Dans la zone A, à l'exclusion des sous-secteurs Api et Apr :**

Sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation dès lors qu'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole existante. La taille du logement est limité à 160 m² de surface de plancher. Le logement doit être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage ; sinon il doit être situé à proximité immédiate.

Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...) le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Par ailleurs, sur une distance de 300 mètres compter de la rive naturelle des trois lacs présents sur le territoire communal (se reporter au règlement graphique) : sont uniquement autorisés :

- les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- les refuges ou gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade ou la randonnée ;
- les aires naturelles de camping ;
- un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- les installations à caractère scientifique si aucune autre installation est possible ;
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

• **Dans le sous-secteur Apr :**

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

- 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 ;

Est également autorisée, la réalisation ponctuelle de remblais sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la Mairie.

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

Dans les secteurs exposés aux risques naturels (se reporter à la pièce n°3 du

PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes:

- Dans les secteurs exposés au [risque fort d'inondations en pied de versant \(RI'\)](#) sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens,
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement;

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

- les espaces verts, aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sous réserve de l'absence de remblaiement.

- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnel bas ou serres sans soubassements.

En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible d'inondations en pied de versant \(Bi'1\)](#) sont autorisés :

- les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article A1 ;
- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- les hangars agricoles sous réserve d'être réalisés sans remblaiement;
- pour les modifications de bâtiments existants : les équipements et matériels vulnérables devront être surélevés au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel).
- le RESI (cf. dispositions générales) devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ; inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles ; pour les bâtiments d'activités agricoles ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation,

le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autre que les hangars agricoles ouverts devront avoir leur base au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel).
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts de jeux devront s'effectuer sans remblaiement ;
- les campings-caravaning à condition d'être mis hors d'eau.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de crues torrentielles \(RT\)](#) sont autorisés :

- les constructions individuelles et leurs annexes sous réserve de respecter les prescriptions de l'article A2 et que le RESI (cf. dispositions générales) soit inférieur ou égal à 0,30.
- les bâtiments agricoles sous réserve que le RESI soit inférieur ou égal à 0,50.

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

Sont également autorisé(e)s :

- les modifications de bâtiments existants sous réserve que les équipements et matériels vulnérables soient surélevés de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- les constructions autres que les modifications de bâtiments existants sous réserve que le premier niveau utilisable soit surélevé de 0,50 m au dessus du terrain naturel ;
- l'adaptation de la construction à la nature du risque et notamment l'accès par une façade non exposée ;

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de ruissellement sur versant \(RV\)](#) sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de

façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée

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

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de ruissellement sur versant \(Bv\)](#) sont autorisé (e)s :

- Les constructions autorisées à l'article A2 sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou qu'elle soit protégée par une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur ;

- le camping-caravanage sous réserve qu'il soit mis hors d'eau.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de mouvements de terrain\(RG\)](#) sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de mouvements de terrain\(Bg\)](#) sont autorisé(e)s :

- Les constructions autorisées à l'article A2 sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

■ [Article A3](#) - Mixité fonctionnelle et sociale

■ A3a - [Mixité fonctionnelle](#)

Sans objet

■ A3b - [Mixité sociale](#)

Sans objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

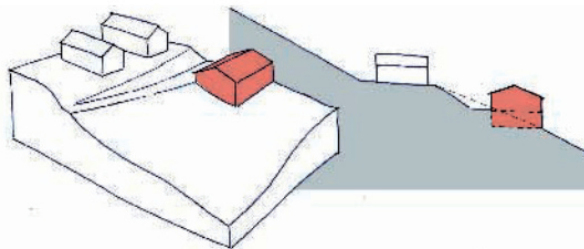
■ Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ A4a - Volumétrie des constructions

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, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

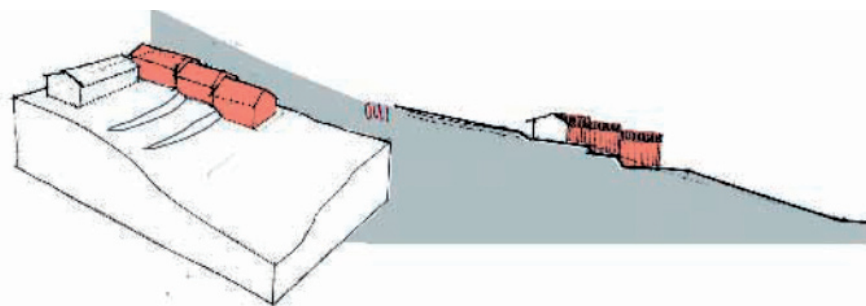
Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.



Source : CAUE69

Un niveau semi-enterré ou un soubassement permettent de limiter les mouvements de terres et les terrassements dommageables pour le paysage et préservent ainsi le profil du terrain naturel.

Lorsque le bâtiment peut être fractionné en demi-niveaux, une implantation en terrasse génère une silhouette étagée qui accompagne la topographie. Pour une stabulation, l'étalement pourra se faire dans la longueur pour répondre au fonctionnement interne du bâtiment. Les constructions exigeant la mise en place d'un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction sont interdites.



■ A4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

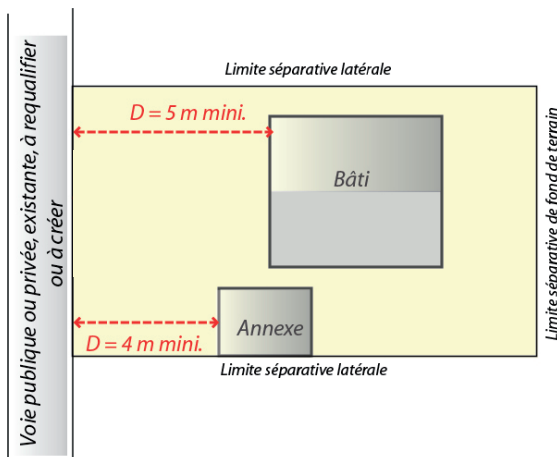
- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

- Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les constructions doivent être implantées **en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer**, sauf dispositions particulières contenues dans la cartographie du PLU.



Les annexes (de type garage) doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- Dispositions applicables au bâti existant

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul (entre 0 et 5 mètres) pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voirie : visibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

■ A4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.

Règle alternative

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

■ A4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Sans objet.

■ A4e- Hauteur des constructions

- Règle générale relative aux constructions nouvelles

La hauteur, mesurée à l'égoût du toit, ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égoût du toit et 4 mètres au faîtage.

- Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations de constructions à usage d'habitation ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres mesurée du sol naturel avant remblai à l'égoût du toit.

- Règle alternative

Pour les constructions (à l'exception des bâtiments à usage agricole) dotées de toitures plates végétalisées ou toitures terrasses (cf. définitions - Titre I : dispositions générales), la hauteur maximale est fixée à 8 mètres du sommet de l'acrotère à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc. Cette dérogation s'applique également aux éléments techniques agricoles (exemple : silos...Etc.).

■ A4f- Emprise au sol des constructions

Sans objet

■ Article A5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ A5a - Dispositions applicables au bâti existant

• Aspect extérieur des constructions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

- Façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévues pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits.

Les éléments d'ornementation existants (génoise, corniches...) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

- Toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. article UA5b).

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R421-28 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ A5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principaux généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir au maintien d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

• A5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

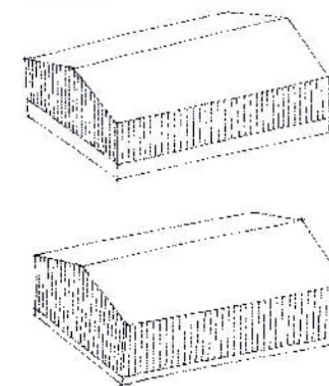
L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Concernant les bâtiments agricoles :

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchés.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles...



Source : CAUE69

Etc.) doivent être de la même couleur.

Les couleurs neutres (gris, gris teinté) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

- Toitures

Règle générale :

- Concernant les constructions non agricoles :

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au degrés de pente compris entre 35° et 50°.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 35° et 50°. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture devront être réalisés :

- soit en tuile écaille ou aspect similaire ;
- soit en tuile plate chanfreinée ou aspect similaire;
- soit en ardoise posée façon ardoise naturelle ou aspect similaire

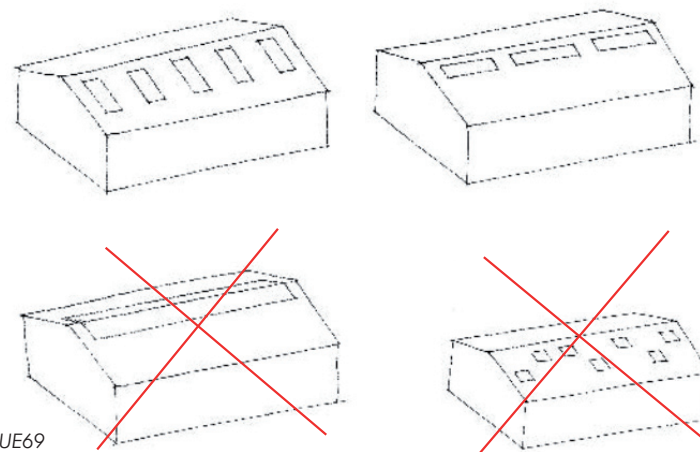
La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant. Elles devront être de couleurs « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- Concernant les constructions à usage agricole :

Une attention particulière devra être portée à la répartition des ouvertures en toiture afin de limiter un effet « toiture-gruyère».



Source : CAUE69

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- **Antennes et paraboles**

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- **Encastrement des coffrets**

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- **Bâtiments annexes**

Il est souhaitable que les bâtiments annexes soient traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

• **A5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions**

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ **Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

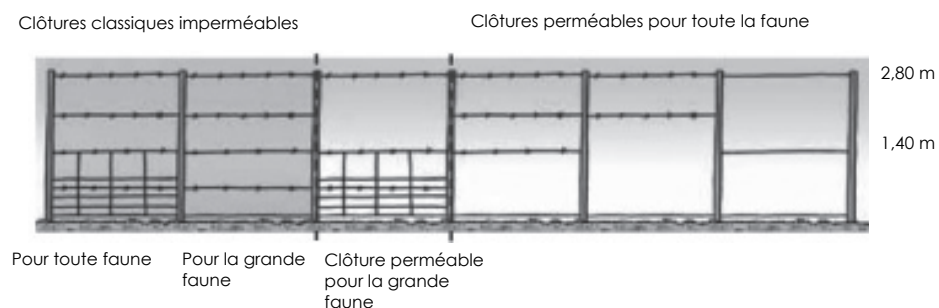
■ **A6a - Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas faire obstacles à la libre circulation de la faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales (cf. annexes du PLU).

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- ☐ Prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères de circuler,
- ☐ De ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m ;
- ☐ De ne pas construire de soubassement en béton.



Source : « Concilier routes et environnement » - département de l'Isère

■ A6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable ;
- peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalent en qualité et en quantité.

■ A6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

Sans objet.

■ Article A7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**■ A7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

■ A7b - Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

Sans objet.

■ A7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent être admises dans les cas suivants :

- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistres

■ A7d - Stationnement vélos

Sans objet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**■ Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées****■ A8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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

■ **A8b - Voirie**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ **A8c - Cheminements piétons et modes doux**

Sans objet.

■ **Article A9 - Desserte par les réseaux**

■ **A9a - 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau

potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT).

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ **A9b - Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

■ **A9c - Assainissement des eaux pluviales**

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein

des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filères Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation - se reporter aux annexes du PLU), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel décennal des terrains avant aménagement. Lorsque les surfaces imperméabilisées n'excèdent pas 500m², le débit de fuite du dispositif est fixé à 3L/s.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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.

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

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

■ A9d - Electricité, éclairage et télécommunication

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou

si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques sur domaine public.

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

■ **A9e- Collecte des déchets**

Sans objet.

■ **A9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)





**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N
et aux sous-secteurs Npr ; Npe; Nt ; Nt1; Nt2 et Nt3**



Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- la **zone Npr** : cette dernière correspond aux périmètres de protection rapprochée des captage de Fontaine Pelouze et du Lac de Laffrey ;
- la **zone Npe** : cette dernière correspond au périmètre de protection éloignée du captage du Lac de Laffrey ;
- la **zone Nt** : cette dernière correspond aux trois campings présents sur le territoire communal (Au Pré du Lac; Ser Sirand et Les Mouettes). La zone Nt comprend elle-même trois sous-secteurs correspondant aux lieux d'implantation des projets touristiques :
 - Nt1 - projets concernant le camping Ser-Sirant
 - Nt2 - projets concernant le camping Au Pré du Lac
 - Nt3 - projets concernant le camping Les Mouettes

La zone N est concernée par plusieurs risques naturels ou miniers (se reporter au règlement graphique - carte des risques naturels et technologiques, aux dispositions générales du présent règlement ainsi qu'aux annexes du PLU).

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Concernant la zone N, à l'exception des sous-secteurs Npr et Nt

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites:

- les exploitations agricoles ;
- les hébergements ;

- les habitations (y compris les annexes et extensions des bâtiments existants)
- le commerce et les activités de service ;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Par ailleurs, sur une distance de 300 mètres compter de la rive naturelle des trois lacs présents sur le territoire communal (se reporter au règlement graphique) :

- toutes constructions, installations ou routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2.

• **Concernant les sous-secteurs Npr, sont interdits :**

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que les extensions et les changements de destination des bâtiments ;
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole
- La pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- Les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...)
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...) y compris les déchets inertes.
- La création de nouvelles aires de camping ;
- Les affouillements, exhaussements, extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension des carrières.
- L'implantation d'éolienne.
- La création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires.
- La création de parkings, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées.
- Tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine à l'exception de ceux au bénéfice de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale.
- La création de cimetière
- La création de plan d'eau, mare, étang ou retenue

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

• **Concernant les sous-secteurs Nt, sont interdits :**

Toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article N2.

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

• **Dans les secteurs identifiés comme zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :**

- toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit. Sont notamment interdits les constructions de toute nature ainsi que les déblais/remblais et les drainages.

• **Dans les secteurs exposés aux risques miniers** (se reporter à la pièce n°3 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques ainsi qu'au PPRm du plateau de la Matheysine annexé au PLU)

• **Dans les secteurs exposés aux risques naturels** (se reporter à la pièce n°3 du PLU - plan n°2 : carte des risques naturels et technologiques) sont également interdits :

- Dans les secteurs exposés au risque fort de zones marécageuses (RM) sont interdits :

- toutes les constructions sauf interdites hormis les exceptions définies à l'article N2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort d'inondations en pied de versant \(RI'\)](#) sont interdits :

- tous les projets sont interdits hormis les exceptions définies à l'article N2.
- les aires de stationnement ;
- le camping-caraving.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de crues torrentielles \(RT\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sauf interdites hormis les exceptions définies à l'article N2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement
- les clôtures fixes situées à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de ruissellement sur versant \(RV\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sauf interdites hormis les exceptions définies à l'article N2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de mouvements de terrain \(RG\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sauf interdites hormis les exceptions définies à l'article N2.
- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- le camping-caravaning

- Dans les secteurs exposés au [risque faible d'inondations en pied de versant \(Bi'1\)](#) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de crues torrentielles \(Bt\)](#) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- le camping-caravaning.

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de mouvements de terrain \(Bg\)](#) sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de chute de pierres et de blocs \(RP\)](#) sont interdits :

- toutes les constructions sauf interdites hormis les exceptions définies à l'article N2 ;
- les aires de stationnement ;
- le camping-caravanage

■ Article N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Dans la zone N, à l'exclusion des sous-secteurs Npr, Npe et Nt, Nt1, Nt2 et Nt3 sont autorisés:

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites, que l'emprise au sol n'excède pas 150 m² d'emprise au sol et qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Par ailleurs, sur une distance de 300 mètres compter de la rive naturelle des trois lacs présents sur le territoire communal (se reporter au règlement graphique) sont uniquement autorisés :

- les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier;
- les refuges ou gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade ou la randonnée ;
- les aires naturelles de camping ;
- un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- les installations à caractère scientifique si aucune autre installation est possible ;
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

• Dans les sous-secteurs Nt1, Nt2 et Nt3, sont autorisés :

- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ;
- La création d'un nouveau bâtiment par camping sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 100 m².

Concernant le sous-secteur Nt2 (camping du Pré du Lac) : le nouveau bâtiment devra être éloigné de l'HLL existante sur l'emplacement voisin et

devra être modulable, réversible et devra utiliser une structure légère ou être posée sur pilotis.

• Dans le sous-secteur Npr :

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

- 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.

Est également autorisée, la réalisation ponctuelle de remblais sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la Mairie.

• Dans le sous-secteur Npe, sont autorisés :

- Les canalisations des eaux usées et tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisée par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement
- Les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les éventuels stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention), et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage.
- Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risques vis-à-vis de la ressource ;
- Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risques vis-à-vis de la ressource.

Les dispositions ci-après peuvent s'appliquer cumulativement aux dispositions énoncées ci-avant :

• **Dans les secteurs exposés aux risques naturels** (se reporter à la pièce n°3-A du PLU -carte des risques naturels et technologiques) sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes:

- Dans les secteurs exposés au risque fort d'inondations en pied de versant (RI') sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel et sans remblaiement ;
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnel bas ou serres sans soubassements.

En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

- Dans les secteurs exposés au risque faible d'inondations en pied de versant (Bi'1) sont autorisés :

- les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article N1 ;
- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts devront avoir leur base au dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel).
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts de jeux devront s'effectuer sans remblaiement ;
- les campings-caravaning à condition d'être mis hors d'eau.

- Dans les secteurs exposés au risque fort de crues torrentielles (RT) sont autorisés :

- l'adaptation de la construction à la nature du risque et notamment l'accès par une façade non exposée ;

- Dans les secteurs exposés au risque fort de ruissellement sur versant (RV) sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de ruissellement sur versant \(Bv\)](#) sont autorisé (e)s :

- Les constructions autorisées aux articles N1 et N2b sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou qu'elle soit protégée par une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur ;
- le camping-caravanage sous réserve qu'il soit mis hors d'eau.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de mouvements de terrain\(RG\)](#) sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les

équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- Dans les secteurs exposés au [risque faible de mouvements de terrain\(Bg\)](#) sont autorisé(e)s :

- Les constructions autorisées aux articles N1 et N2b sous réserve que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient réalisés dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

- Dans les secteurs exposés au [risque fort de chute de pierres ou de blocs \(RP\)](#), sont autorisés :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou sécurité ; la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée ; sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures(notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale**■ N3a - Mixité fonctionnelle**

Sans objet

■ N3b - Mixité sociale

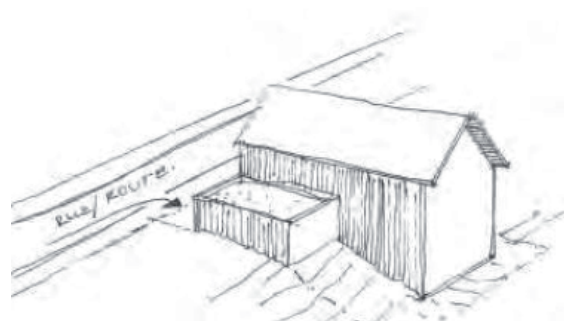
Sans objet

**SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions****■ N4a - Volumétrie des constructions**

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, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.



Construction perpendiculaire à la pente : accès en haut de pente bien géré, l'habitation épouse topographie, des cheminements ou des escaliers permettent un accès piéton extérieur entre les différents niveaux, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques

Construction perpendiculaire à la pente : accès en bas de pente bien géré, l'habitation se fond dans la topographie, l'accès véhicule est simple depuis la rue, les branchements aux réseaux sont directs et économiques



Les constructions exigeant la mise en place d'un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction sont interdites.

■ **N4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Concernant la zone N et les sous-secteurs Npr et Npe :

Les constructions et installations autorisées sous conditions à l'article N2 devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Concernant les sous-secteurs Nt1, Nt2 et Nt3

Les constructions doivent être implantées **en respectant un recul minimal de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans la cartographie du PLU.

- Dispositions applicables au bâti existant

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul (entre 0 et 5 mètres) pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voirie : visibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

■ **N4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Concernant la zone N et les sous-secteurs Npr et Npe :

Les constructions et installations autorisées sous conditions à l'article N2 devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Concernant le sous-secteurs Nt1, Nt2 et Nt3

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Règle alternative

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

■ N4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Sans objet.

■ N4e- Hauteur des constructions**- Règle générale :**

La hauteur, mesurée à l'égoût du toit, **ne doit pas excéder 7 mètres.**

- Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

- Règle alternative

Pour les constructions dotées de toitures plates végétalisées ou toitures terrasses (cf. *définitions - Titre I : dispositions générales*), la hauteur maximale est fixée à 8 mètres du sommet de l'acrotère à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.
- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

■ N4f- Emprise au sol des constructions**Concernant la zone N et les sous-secteurs Npr et Npe**

L'emprise au sol des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas excéder 150 m² d'emprise au sol.

Concernant le sous-secteurs Nt1, Nt2 et Nt3

Les extensions des bâtiments existants ne doivent pas excéder 50 m² d'emprise au sol.

Les nouveaux bâtiments autorisés à l'article N2 ne doivent pas excéder 100 m² d'emprise au sol par camping.

■ Article N5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**■ N5a - Dispositions applicables au bâti existant****• Aspect extérieur des constructions**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

- Façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévues pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits.

Les éléments d'ornementation existants (génoise, corniches...) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les couleurs pour les enduits et peintures de façade et des huisseries doivent être choisis en recherchant une harmonie avec d'une part la nature de la construction et d'autre part avec les constructions avoisinantes. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

- Toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. article UA5b).

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R421-28 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ N5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principaux généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir au maintien d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Concernant le sous-secteur Nt1 (Camping de Ser Sirant) : l'insertion de la salle hors-sac devra l'objet d'une attention particulière compte-tenu de la sensibilité du site (site inscrit du Lac de Laffrey et visibilité depuis la maison Messiaen).

• N5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

Un nuancier précisant la palette des couleurs autorisées sur la commune est annexé au règlement.

A moins d'être réalisées en matériaux d'aspect naturel tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au degrés de pente compris entre 35 et 50°.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 35° et 50°. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture devront être réalisés :

- soit en tuile écaille ou aspect similaire ;
- soit en tuile plate chanfreinée ou aspect similaire ;
- soit en ardoise posée façon ardoise naturelle ou aspect similaire.

La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant. Elles devront être de couleurs « terre cuite vieillie » ou « gris ardoise ».

Les toitures plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple :

terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Il est souhaitable que les bâtiments annexes soient traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

• N5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur. La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

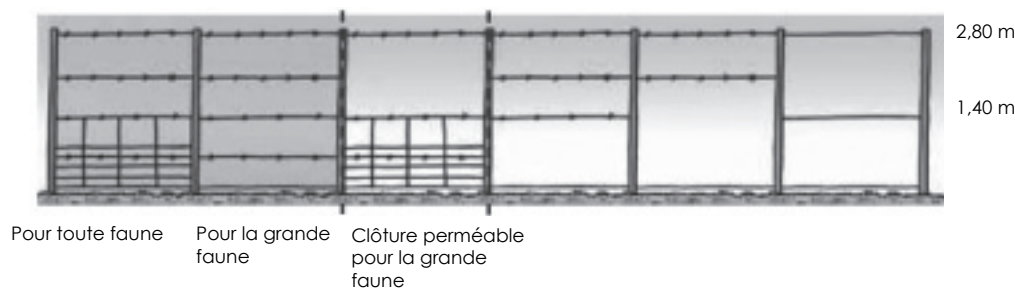
■ N6a - Clôtures

Les clôtures ne doivent pas faire obstacles à la libre circulation de la faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales (cf. annexes du PLU).

Clôtures classiques imperméables

Clôtures perméables pour toute la faune



Source : « Concilier routes et environnement » - département de l'Isère

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- ☐ Prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères de circuler,
- ☐ De ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m ;
- ☐ De ne pas construire de soubassement en béton.

■ N6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Éléments végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable ;
- peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalent en qualité et en quantité.

■ N6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

Sans objet.

■ Article N7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ N8a - Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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

■ N8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ N8c - Cheminements piétons et modes doux

Sans objet.

■ Article N9 - Desserte par les réseaux

■ N9a - 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT).

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ N9b - Assainissement des eaux usées

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en

respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

■ N9c - Assainissement des eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation - se reporter aux annexes du PLU), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit naturel décennal des terrains avant aménagement. Lorsque les surfaces imperméabilisées n'excèdent pas 500m², le débit de fuite du dispositif est fixé à 3L/s.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées:

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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.

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

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

■ N9d - Electricité, éclairage et télécommunication

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques sur domaine public.

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

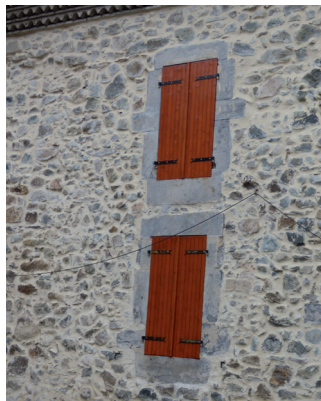
■ N9e- Collecte des déchets

Sans objet.

■ N9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisées. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

ANNEXES DU REGLEMENT





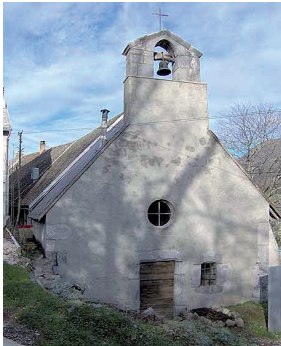
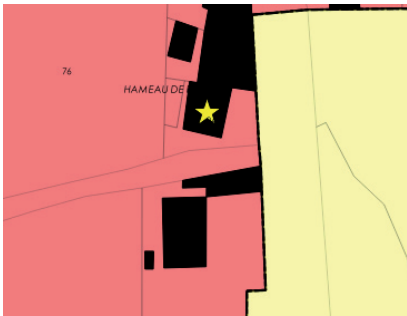
Annexe n°1: Liste des emplacements réservés

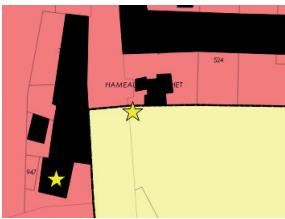
Numéro	Référence cadastrale	Surface	Objet de l'emplacement	Bénéficiaire
ER n°1	OB n°718	3000 m² env.	Accueil d'équipement public	Commune
ER n°2	OB n°532	4000 m² env.	Aménagement d'une aire de covoiturage et d'une plateforme multi-modale	Commune
ER n°3	OA n°688	200 m² env. (bande de 2,50 mètres de large)	Aménagement d'un cheminement piéton reliant les Eybains au hameau de Petichet	Commune
ER n°4	OA n°1049	900 m²	Extension du cimetière	Commune
ER n°5	A0884; A0445 ; A0497 ; A1056; A0047 ; A1058; A0526 ; A1062; A0983; A0499; A0463; A1047; A0873; A1046 ; A1030; A1031 ; A1033; A1035; A1036; A1034; A1037; A1032; A0569; A0567 A0568; A1156; A1154; B0357; B0668; B0670; B0011; B0001; B0003 A0696; B0669; A0537 A1049; B0006; B0004; A1042; A1045; B0667; A1059; A1060; A0050; B0289; A0783; B0285; A1061; B0283; A0041; A0534; A0698; B0460; A0697; B0666; B0676; A0550; B0288; B0287; B0282; B0312; B0299; B0012; A0988; A0548; A0043; A0703; A1020; A0042; A0984; A1043; A0885; B0354; B0595; B0532; A0312; A0987	environ 4 ha	Réaménagement de la RN85	Etat
ER n°6	A n°413 et A n°463	2180 m²	création d'une continuité piétonne entre le chemin de l'église romane (secteur des « Berlioux») et la commune voisine de Pierre-Châtel.	Commune

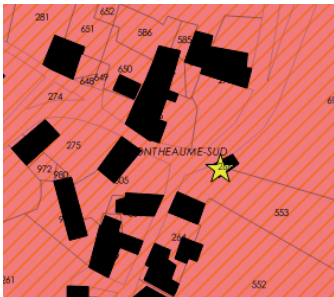
Numéro	Référence cadastrale	Surface	Objet de l'emplacement	Bénéficiaire
ER n°7	B n°703 et B n°698	180 m²	création d'une continuité piétonne entre les futures constructions du secteur des Mollies (OAP n°1) et la route du Villard.	Commune
ER n°8	B n°718	182 m²	création d'une continuité piétonne entre les futures constructions du secteur des Mollies (OAP n°1) ; chemin « Les Faux» et la RD n°115A	Commune

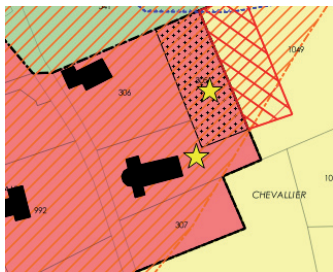


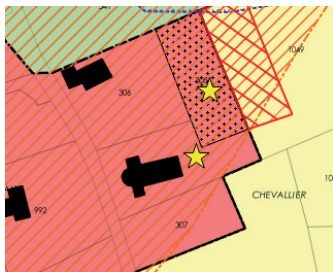
**Annexe n°2 : Liste des éléments bâtis identifiés au titre de
l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

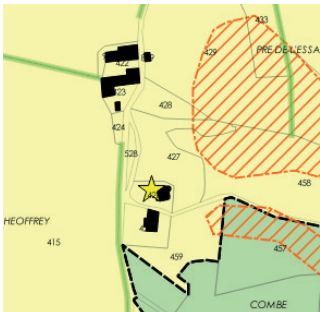
N° de l'élément	EPP n°1		
Nature de l'élément	Petichet / Chapelle		
Localisation	   		
Description	Située à la sortie sud du hameau de Petichet, avant l'ancienne école et la mairie, elle borde la route nationale 85. C'est un petit édifice de 9m sur 5m qui date probablement de la fin du XVème siècle. La principale curiosité architecturale de cette chapelle orne la façade est : c'est une magnifique fenêtre gothique aux deux lancettes et à l'écoinçon trilobées, témoins du dernier gothique du début XVIème siècle.		

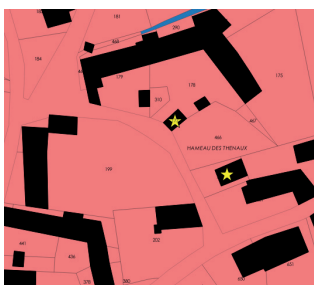
N° de l'élément	EPP n°2		
Nature de l'élément	Petichet / Bassin		
Localisation	 		
Description	Témoignage de l'époque où le réseau d'eau potable n'existait pas encore, ils étaient, et demeurent encore dans une certaine mesure, un lieu de rencontre, de distraction (les enfants...), de repos pour l'usager ou le passant (randonneur, cycliste...), ou simplement symbole de bien-être (le bruit continu de l'eau qui coule...).		

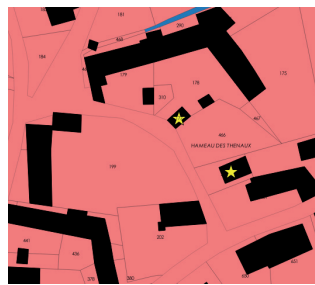
N° de l'élément	EPP n°3 	
Nature de l'élément	Gonthéaumes / Four	
Localisation	 	
Description	Participant à l'identité des hameaux de la commune, les fours sont des lieux de rencontres et d'échanges.	

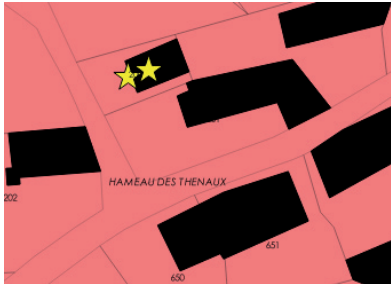
N° de l'élément	EPP n°4 	
Nature de l'élément	Gonthéaumes/ Croix	
Localisation	 	
Description	Croix en pierre située à coté de la nouvelle église des Gonthéaumes.	

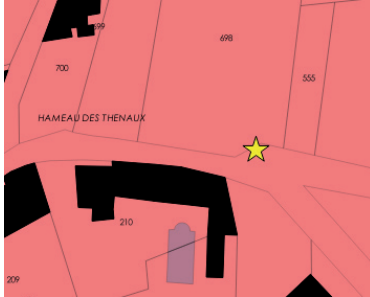
N° de l'élément	 EPP n°5	
Nature de l'élément	Gonthéaumes/ Tombe d'O. Messiaen	
Localisation	 	
Description	Tombe du compositeur Olivier Messiaen. La stèle est sculptée dans un marbre blanc de Carrare et représente une colombe prenant son envol en direction des cimes. Un extrait de la partition de son œuvre Harawi tous les oiseaux des étoiles est gravés en caractères d'or	

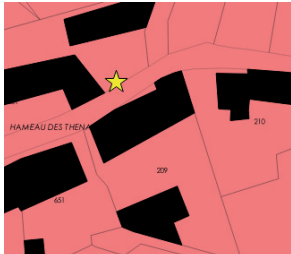
N° de l'élément	EPP n°6 ■ ■ ■		
Nature de l'élément	Les Berlioux / ancienne église romane		
Localisation	  		
Description	Ancienne église romane aujourd'hui en ruine. Elle serait à l'origine du nom de la commune.		

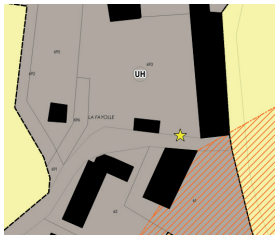
N° de l'élément	EPP n°7 ■ ■ ■	
Nature de l'élément	Les Théneaux / Four	
Localisation	 	
Description	Participant à l'identité des hameaux de la commune, les fours sont des lieux de rencontres et d'échanges. Une fête du pain y est organisée chaque année.	

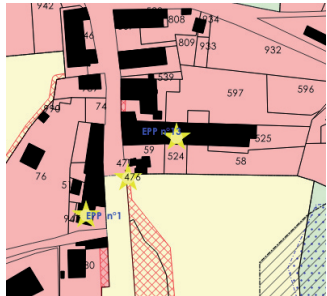
N° de l'élément	EPP n°8 ■ ■ ■	
Nature de l'élément	Les Théneaux / Chapelle	
Localisation	 	
Description	Elle est située au coeur du hameau des Théneaux. La première mention de l'existence de cette chapelle date de 1760. Elle est consacré au Bienheureux Saint Gras, à Saint Antoine et à Sainte Brigitte.	

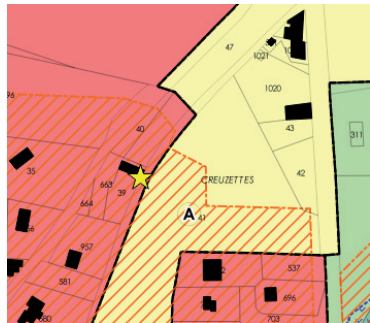
N° de l'élément	EPP n°9   
Nature de l'élément	Les Théneaux / Croix
Localisation	 
Description	Croix en pierre située devant la chapelle des Théneaux.

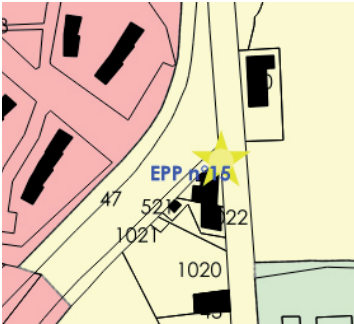
N° de l'élément	EPP n°10   
Nature de l'élément	Les Théneaux / Bassin
Description	 
Prescriptions	Bassin en pierre situé le long de la RD n°115. Témoignage de l'époque où le réseau d'eau potable n'existait pas encore, ils étaient, et demeurent encore dans une certaine mesure, un lieu de rencontre, de distraction (les enfants...), de repos pour l'utilisateur ou le passant (randonneur, cycliste...), ou simplement symbole de bien-être (le bruit continu de l'eau qui coule...).

N° de l'élément	EPP n°11   
Nature de l'élément	Les Théneaux / Bassin
Localisation	 
Description	Bassin en pierre situé le long de la RD n°115. Témoignage de l'époque où le réseau d'eau potable n'existait pas encore, ils étaient, et demeurent encore dans une certaine mesure, un lieu de rencontre, de distraction (les enfants...), de repos pour l'utilisateur ou le passant (randonneur, cycliste...), ou simplement symbole de bien-être (le bruit continu de l'eau qui coule...).

N° de l'élément	EPP n°12   		
Nature de l'élément	La Fayolle / Bassin		
Localisation	 		
Description	Témoignage de l'époque où le réseau d'eau potable n'existait pas encore, ils étaient, et demeurent encore dans une certaine mesure, un lieu de rencontre, de distraction (les enfants...), de repos pour l'usager ou le passant (randonneur, cycliste...), ou simplement symbole de bien-être (le bruit continu de l'eau qui coule...).		

N° de l'élément	EPP n°13   		
Nature de l'élément	Petichet / Saint-Eloi		
Localisation	 		
Description	Saint Eloi situé en toiture		

N° de l'élément	EPP n°14   		
Nature de l'élément	Les Creuzettes/ Bassin		
Localisation	 		
Description	Bassin en pierre Témoignage de l'époque où le réseau d'eau potable n'existait pas encore, ils étaient, et demeurent encore dans une certaine mesure, un lieu de rencontre, de distraction (les enfants...), de repos pour l'usager ou le passant (randonneur, cycliste...), ou simplement symbole de bien-être (le bruit continu de l'eau qui coule...).		

N° de l'élément	EPP n°15   
Nature de l'élément	Les Creuzettes/ Oratoire
Localisation	 
Description	Oratoire construit dans le prolongement d'un mur, avec une petite toiture à deux pans et une niche ouvrant par une baie vitrée en plein-cintre. Une petite croix en fonte moulée ornée de lierre, aux extrémités fleuronées est fichée sur le sommet.



Annexe n°3 : Nuancier

Préambule



Le nuancier a pour but d'harmoniser les teintes des constructions au sein de la commune. Il a pour but d'éviter les teintes trop soutenues et disparates.

La palette des couleurs a été choisie à partir des teintes observées dans les différents hameaux de la commune.

Le nuancier se base sur un référentiel reconnu internationalement : le RAL (Reichs Ausschuss fuer Lieferbedingungen).

Les prescriptions chromatiques portent sur :

- les façades ;
- les menuiseries extérieures.

Les pétitionnaires sont invités à se référer au nuancier RAL original pour obtenir une reproduction exacte des couleurs. L'impression des couleurs dans le présent dossier est susceptible d'être altérée.



FACADES

Les enduits de façades devront être réalisés dans des tons clairs ou jaunes, conformément aux teintes observées sur la commune.



Blanc crème - RAL 9001



Gris Silex - RAL 7032



Blanc gris - RAL 9002



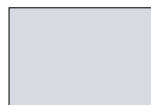
Gris Pierre - RAL 7030



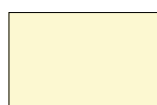
Blanc de sécurité - RAL 9003



Ivoire - RAL 1014



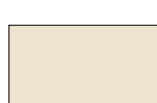
Telegris 4 - RAL 7047



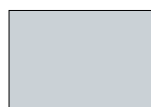
Ivoire clair - RAL 1015



Gris soie - RAL 7044



Blanc perlé - RAL 1013



Gris clair - RAL 7035



Jaune or - RAL 1004



Beige - RAL 1001

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive. Elle vise uniquement à indiquer une gamme de couleurs.



Aperçu des teintes utilisées sur la commune

MENUISERIES

RAL 7035	Gris clair	RAL 6033	Vert opale
RAL 7036	Gris platine	RAL 6034	Vert clair
RAL 7037	Gris poussière	RAL 5024	Bleu pastel
RAL 7038	Gris agate	RAL 9016	Blanc signalisation
RAL 7039	Gris quartz	RAL 9010	Blanc pur
RAL 7040	Gris fenêtre		
RAL 7042	Gris signalisation		
RAL 7043			
RAL 7044	Gris soie		
RAL 7045	Telegri		
RAL 7046			
RAL 7047	Gris souris nacré		
RAL 7048			



Aperçu des menuiseries observées sur la commune

Le blanc ; les tons de marrons ainsi que la lasure naturelle sont également autorisés.



Annexe n°4 : Liste des essences végétales à privilégier

Recommandations concernant les haies taillées

Les essences ci-dessous sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 mètre de large et de 2,50 mètres de haut.

Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

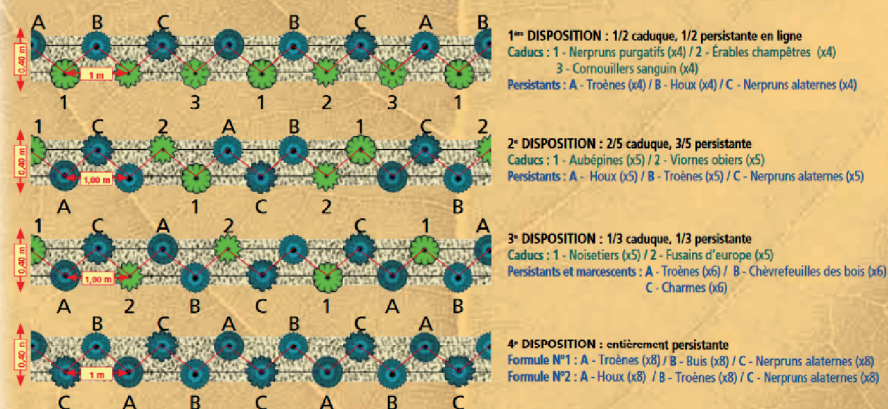
À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



- Aubépine Blanche (*Crataegus oxyacantha*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
- Cornouiller Sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Cotinus - arbre à perruques (*Cotinus coggygria*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)
- Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- Houx vert (*Ilex aquifolium*)
- Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)



Cornouiller sanguin



Nerprun alaterne



Aubépine blanche

Recommandations concernant les haies libres

Les essences ci-dessous sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 mètres de haut.

- Amelanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Argouiser (*Hoppophae rhamnoides*)
- Camerisier à balais (*Lonicera xylosteum*)
- Cerisier de Sainte Lucie
- Cornouiller male (*Cornus mas*)



Fusain d'Europe

- Epine-virette (*Berberis vulgaris*)
- Erable de Montpellier
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Groseiller des Alpes
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Poirier sauvage (*Pyrus communis*)
- Pommier commun (*Malus domestica*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Sureau rouge (*Sambucus racemosa*)
- Viorne Obier (*Virbunum opulus*)

Recommandations concernant les haies « brise-vent »



Aulne glutineux



Frêne commun

Les essences ci-dessous sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 mètres de haut.

- Alisier blanc ou Allouchier (*Sorbus aria*)
- Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Cerisier à grappes
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne Pubescent (*Quercus pubescens*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus Silvatica*)
- Mélèze (*Larix decidua*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Murier blanc (*Morus alba*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Sorbier des Oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à grandes feuilles
- Résineux persistants

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

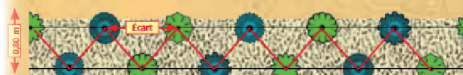
À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseiller des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

À feuilles persistantes ou marcescentes :

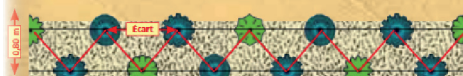
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterné / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternés (x4) / C - Houx (x4)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viorne obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternés (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)



COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes
Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir
Petits arbustes
Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir



Noyer commun



Sorbier des Oiseleurs



Alisier blanc

■ **Annexe n°5 : Guide pour la réalisation de votre branchement au réseau et la**
■ **mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration des eaux pluviales**
■