



SAINT-ALBAN D'HURTIERES

Plan Local d'Urbanisme

4.2 - RÈGLEMENT ÉCRIT

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 25 MARS 2022
PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 16 DÉCEMBRE 2022

Table des matières

Lexique	2
Synthèse des règles du PLU	6
ZONE Ua	8
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	9
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	12
Titre 3 : équipements et réseaux.....	17
ZONE Ub	21
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	21
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
Titre 3 : équipements et réseaux.....	30
ZONE Uep	34
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	34
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
Titre 3 : équipements et réseaux.....	37
ZONE Uy	41
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	41
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	43
Titre 3 : équipements et réseaux.....	44
ZONE A	48
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	48
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Titre 3 : équipements et réseaux.....	59
ZONE N	63
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	63
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Titre 3 : équipements et réseaux.....	74

Lexique

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

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

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

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
1-Exploitation agricole et forestière	1.1-Exploitation agricole	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.
	1.2-Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2-Habitation	2.1-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.
	2.2-Hébergement	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 services	3.1-Artisanat et commerce de détail	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.
	3.2-Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	3.3-Commerces de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	3.4-Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	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.
	3.5-Hébergement hôtelier et touristique	Les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	3.6-Cinéma	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 de services publics	4.1-Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	4.2-Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	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.
	4.3-Etablissement d'enseignement, de santé	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

	et d'action sociale	accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	4.4-Salle d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	4.5-Equipements sportifs	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.
	4.6-Autres équipements recevant du public	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 « Équipement 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 secondaires et tertiaires	5.1-Industrie	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.
	5.2-Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	5.3-Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	5.4-Salle de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Synthèse des règles du PLU

	Ua	Ub	Uep	Ut	Uy	A	N
Définition de la zone	secteur des noyaux urbains historiques (vieux villages et hameaux).	secteur destiné à de l'habitat individuel moyennement dense.	secteur destiné aux équipements publics.	secteur destiné aux équipements et hébergements touristiques.	secteur des emprises autoroutières	secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	secteurs à protéger en raison de leur caractère naturel
Occupations du sol interdites	Les exploitations agricoles et forestières. Les entrepôts. Les terrains de camping et résidences démontables.	Les exploitations agricoles et forestières. Les entrepôts. Les terrains de camping et résidences démontables.	Toutes les destinations à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics	Les habitations, à l'exception du logement de fonction. Les commerces et activités de service, à l'exception de la restauration. Les équipements d'intérêt collectifs. Les exploitations agricoles et forestières. Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de leurs déléguataires ou d'intérêt général	Toutes les destinations à l'exception des logements existants, des équipements d'intérêts collectifs, des exploitations agricoles	Toutes les destinations à l'exception des logements existants, des équipements d'intérêts collectifs, des exploitations forestières
Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Autorisée jusqu'en limite d'emprise	Recul de 8 m par rapport à l'axe de la RD 207. Recul de 5m par rapport à l'axe des autres voies.	Autorisée jusqu'en limite d'emprise	Recul de 5m par rapport à l'axe des voies.	Autorisée jusqu'en limite d'emprise	Recul de 10 m par rapport à l'axe de la RD 207 et des autres voies.	Recul de 10 m par rapport à l'axe de la RD 207 et des autres voies.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Autorisée jusqu'en limite séparative	Recul de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m. Construction sur limite autorisée pour les projets de construction couvrant plusieurs parcelles contigües	Autorisée jusqu'en limite séparative	Recul de 5m des limites séparatives.	Autorisée jusqu'en limite séparative	Recul de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.	Recul de la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol cumulée des annexes limitée à 50 m²	CFS : 0,25 emprise au sol cumulée des annexes limitée à 50 m²	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Hauteur des constructions	11 m	9 m	Non réglementé	6 m	Non réglementé	9m pour les habitation 12m pour les constructions techniques	9m pour les habitation 12m pour les constructions techniques
Hauteur des annexes	4,5 m	4,5 m	Non réglementé	4,5 m	Non réglementé	4,5 m	4,5 m
Stationnement			Non réglementé		Non réglementé		
HA : habitation	2 places / logement	2 places / logement				2 places / logement	2 places / logement
CH: chambre hôte	1 place / chambre	1 place / chambre		1 place / emplacement		1 place / chambre	1 place / chambre
H: hôtel	1 place / chambre	1 place / chambre					
BS: bureaux, service	1 place / 50 m² sdp	1 place / 50 m² sdp					
CO: commerce, activité commerciale pour artisan	1 place / 50 m² sdp	1 place / 50 m² sdp					
LA: logement locatif aidés	1 place / logement	1 place / logement					

	Ua	Ub	Uep	Ut	Uy	A	N
Règles architecturales	Pente de toit : minimum 50 %	Pente de toit : minimum 50 %	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Pente de toit : minimum 50 % (non réglementé pour les constructions techniques)	Pente de toit : minimum 50 % (non réglementé pour les constructions techniques)
Règles paysagères	Obligation d'un système de récupération des eaux de pluie. Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables	Obligation d'un système de récupération des eaux de pluie. Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Obligation d'un système de récupération des eaux de pluie. Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables	Obligation d'un système de récupération des eaux de pluie. Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables
Surface espaces verts pleine terre / surface imperméabilisé	Non réglementé	Surface d'espaces verts de pleine terre = 50% de la surface du terrain	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Disposition en matière de performances énergétiques et environnementales (Taux de couverture par les ENR ...)	Taux couverture par ENR : 50% Batiment collectif : équipement borne de recharge véhicule électrique.	Taux couverture par ENR : 50% Batiment collectif : équipement borne de recharge véhicule électrique.	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Taux couverture par ENR : 50% Batiment collectif : équipement borne de recharge véhicule électrique.	Taux couverture par ENR : 50% Batiment collectif : équipement borne de recharge véhicule électrique.

ZONE Ua

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua : secteur des noyaux urbains historiques (vieux villages et hameaux).

Ce secteur présente les caractéristiques suivantes : constructions implantées sur ou à proximité des emprises publiques et des limites séparatives, parcelles de petite taille, coefficient d'emprise au sol élevé, hauteur des constructions modeste.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Ua 1.1 - Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
	Artisanat et Commerce de détail		X		
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Ua 1.2 – Autres occupations et usages du sol

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X		
Les ICPE soumise à autorisation	X		

Permis de démolir :

La démolition des constructions repérées comme patrimoine bâti et identifiées sur le règlement graphique, est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, pourra être autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Espaces verts protégés :

Les espaces verts qui participent à la qualité des paysages urbains, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U, sont inconstructibles. Toutefois, la construction d'une annexe par unité foncière, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les piscines sont autorisées.

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommé « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

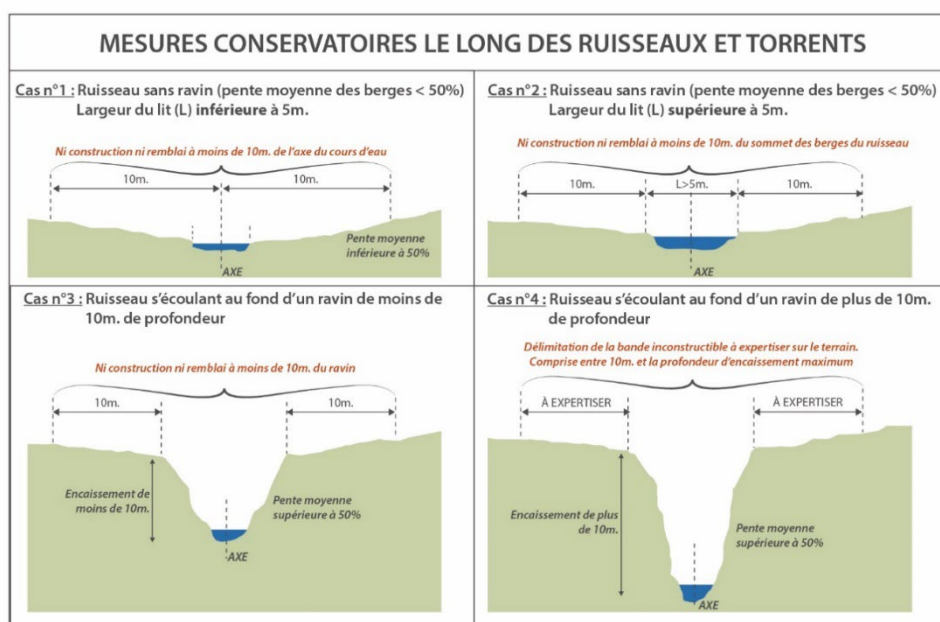
Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.



Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua 2.1 - Mixité sociale

Non réglementé.

Ua 2.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.

Ua 2.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

Ua 2.2.3 - Règles particulières :

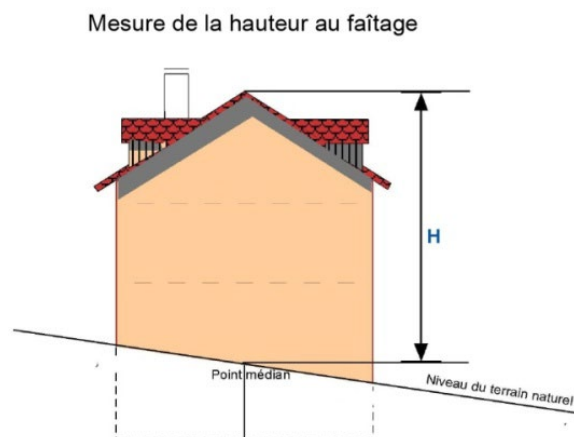
Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 4 m minimum, calculé par rapport au bord du bassin.

Ua 2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 50 m².

Ua 2.5 Hauteur des constructions

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



Ua 2.5.1 - Règles générales :

La hauteur ne doit pas dépasser 11 mètres.

Ua 2.5.2 - Règles particulières :

Dans le cas d'une construction venant s'accoler à une construction existante érigée en limite de propriété dont la hauteur dépasse la valeur ci-dessus, un dépassement de la hauteur fixée à l'article 2.5.1 pourra être autorisé pour permettre l'alignement des toitures.

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4,5 m.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

Ua 2.6 - Stationnement

Généralités :

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

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles doivent être implantées hors des voies d'accès.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place par logement.

Sous réserve de la disposition ci-dessus, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement créé.
- Pour les constructions et installations à usage de chambres d'hôtes : 1 place par chambre
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

Tout m² dépassant les multiples des tranches de surface de plancher précisées ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

Les places de stationnement réalisées en surface seront construites avec des matériaux perméables.

Dans le cas de constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Ua 2.7 - Caractéristiques architecturales

Ua 2.7.1 - Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut déroger aux règles détaillées ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

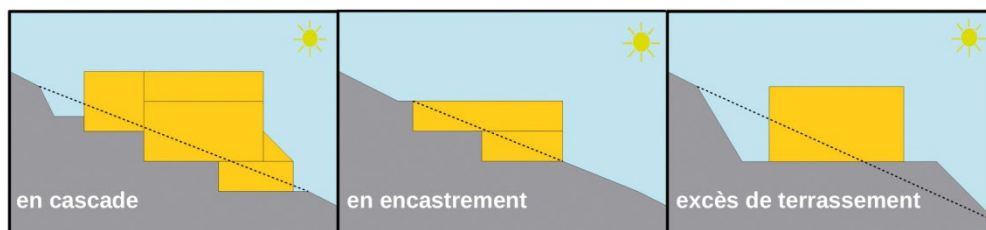
Les paragraphes 2.7.2 à 2.7.5 ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Ua 2.7.2 - Implantation et volume :

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

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade ou en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'enrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un remblai ou un déblai supérieur à 2 mètres par rapport au terrain naturel.



Ua 2.7.3 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les couleurs utilisées doivent s'intégrer dans l'environnement chromatique du secteur.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...). L'aspect bardage métallique est interdit.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en bois : aspect naturel non traité, teinte chêne moyen ou foncé.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en maçonnerie : blanc cassé, ocre jaune clair, beige, ton-pierre.

Ua 2.7.4 - Aspect des toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 %. Des pentes différentes peuvent être acceptées dans le cas de rénovation d'une toiture à l'identique. Les toitures devront comporter un débord d'au minimum 50cm.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, levées de toiture ...

La pente minimum des toitures des constructions annexes est de 15 %.

Le même type de matériau doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture. L'unité chromatique des constructions environnantes devra être respectée.

Ua 2.7.5 - Aspect des clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les éléments de clôture sous forme de canisse ou de bâche textile sont interdits. Les clôtures comportant un filet synthétique, de couleur vert foncé sont autorisées uniquement de façon provisoire, en association avec une haie vive et seulement pendant la période de croissance de celle-ci.

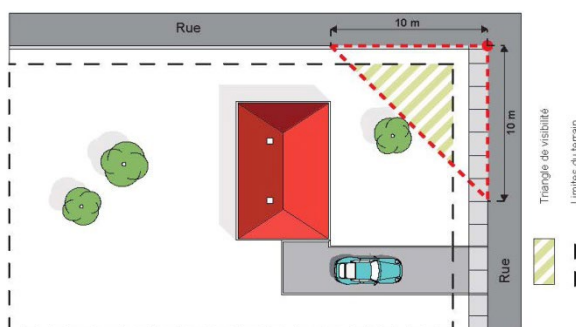
Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,80 m.

L'ensemble de la clôture ci-dessus décrite ne devant pas dépasser pas une hauteur maximale de 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, et notamment aux abords des carrefours une hauteur inférieure est imposée.

Dans le cas de séparation de logements en collectifs horizontaux ou individuels groupés, la réalisation de claustras peut être autorisée à condition :

- Que leur hauteur ne dépasse pas 2 m. et leur longueur 4 m.
- Et de faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect de l'opération.

À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



Ua 2.7.6 – Dispositions concernant le patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

Aspect des façades :

- Les enduits seront exécutés "en beurrant" et seront lissés.
 - Les bardages sont interdits sur les parties des façades où il n'y en avait pas, sauf de façon ponctuelle.
 - Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles les escaliers extérieurs doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.
 - Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois, à barreaudage simple.
 - Les volets seront en bois et à battants :
 - soit avec planches jointives fixées sur des pentures,
 - soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Les volets roulants seront interdits
 - Les ouvertures traditionnelles existantes devront, dans la mesure du possible être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.
- En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles devront :
- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
 - soit exprimer une modénature plus contemporaine.
- La teinte des menuiseries sera choisie en harmonie avec la couleur de la façade, des autres menuiseries et des volets.

- Aspect des toitures :

- La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50 % et doit comporter un débord minimum de 50cm.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux.
- La surface des ouvertures réalisées dans le plan de la toiture ainsi que les verrières et les lucarnes ne devra pas dépasser 5 % de la surface de chaque pan de toit.
 - Les fenêtres de toit devront être positionnées dans la mesure du possible en ligne horizontale ou verticale.

Ua 2.7.7 – Dispositions pour la qualité de vie dans l'habitat collectif (opération de plus de 4 logements dans le même volume)

Chaque logement disposera d'une cave ou d'un débarras de 4 m² minimum.

Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse.

Un local commun sera créé, en rez-de-chaussée, pour les vélos / poussettes. Mode de calcul de la surface de local : 2 m² par logement.

Ua 2.8 - Caractéristiques paysagères et environnementales

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1.5 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol. En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements, les bâtiments à usage tertiaire devront disposer au minimum d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Au minimum 70% de l'ensemble des besoins énergétiques de chaque construction sera assuré par des énergies renouvelables.

Chaque bâtiment devra être équipé d'un système de récupération et de stockage des eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l'arrosage.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements devront disposer d'un site de compostage collectif.

Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables.

Titre 3 : équipements et réseaux

Ua 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

Ua 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Ua 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Ua 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Ua 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Ua 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Ua 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.

ZONE Ub

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ub : secteur destiné à de l'habitat individuel moyennement dense.

Ce secteur présente les caractéristiques suivantes : constructions implantées avec un recul modéré par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, parcelles de taille intermédiaire, coefficient d'emprise au sol assez faible, hauteur modeste des constructions.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Ub 1.1 - Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat	Logement		X		
	Hébergement		X		
	Artisanat et Commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de	X			

	santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Ub 1.2 – Autres occupations et usages du sol

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Espaces verts protégés :

Les espaces verts qui participent à la qualité des paysages urbains, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U, sont inconstructibles. Toutefois, la construction d'une annexe par unité foncière, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les piscines sont autorisées.

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommé « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

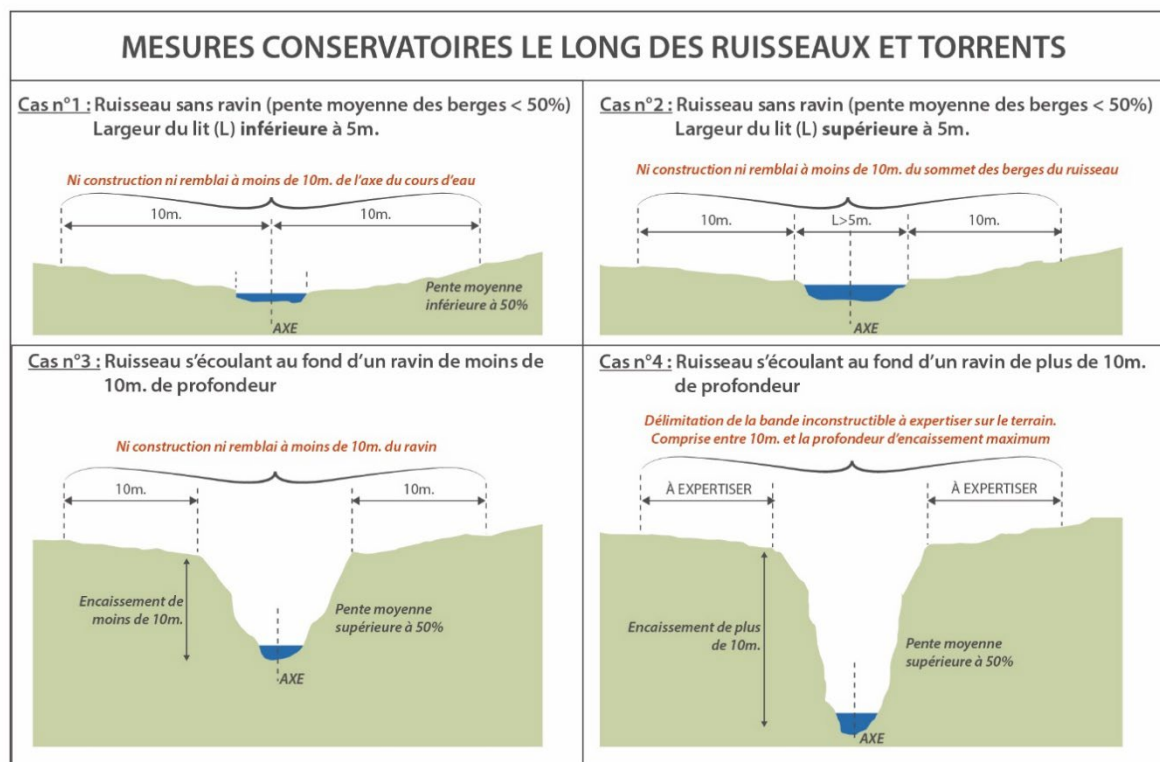
Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les secteurs concernés par des OAP sont repérés sur les documents graphiques. A l'intérieur de ces périmètres, tout projet devra se reporter aux prescriptions prévues dans le document intitulé « 3. OAP ».

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ub 2.1 - Mixité sociale

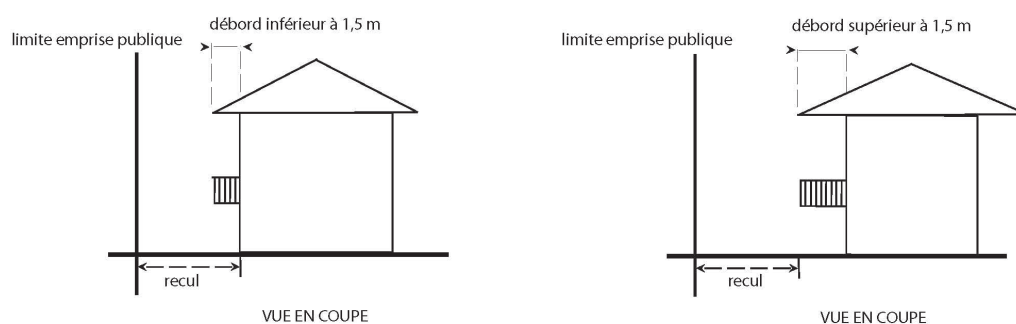
Non réglementé.

Ub 2.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Ub 2.2.1 - Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, terrasses, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 mètre.

Pour des débords supérieurs à 1,5 mètre, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



Ub 2.2.2 - Règles générales :

Les constructions doivent observer un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe de la RD 207.

Dans les autres cas, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ub 2.2.3 - Règles particulières :

L'implantation jusqu'en limite est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines accolées ou non à un bâtiment.

Pour les constructions annexes, le recul minimum peut être ramené à 1 mètre de la limite d'emprise publique. Cette disposition n'est applicable que si elle ne génère pas de risques pour la circulation.

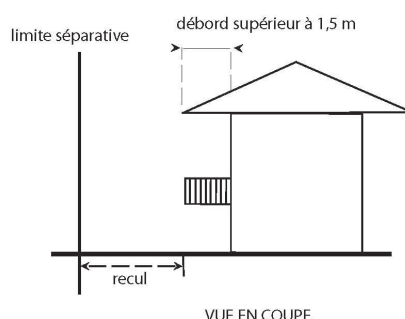
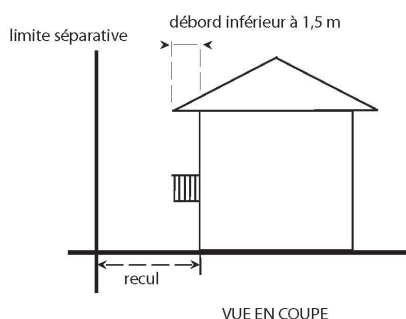
Les portails doivent être implantés avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

Ub 2.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

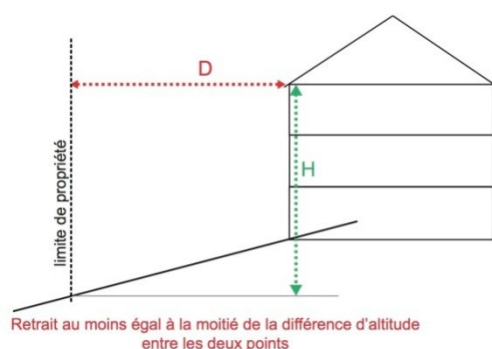
Ub 2.3.1 - Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction. Pour des débords supérieurs à 1.5m, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



Ub 2.3.2 - Règles générales :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Ub 2.2.3 - Règles particulières :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines, accolées ou non à un bâtiment.

- dans le cas d'une construction venant s'accoler à une construction existante implantée en limite de propriété, et seulement sur la longueur de celle-ci, avec possibilité d'alignement des façades.
- dans les secteurs couverts par les OAP.
- dans le cas d'un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Les annexes peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 m.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 4 m minimum, calculé par rapport au bord du bassin.

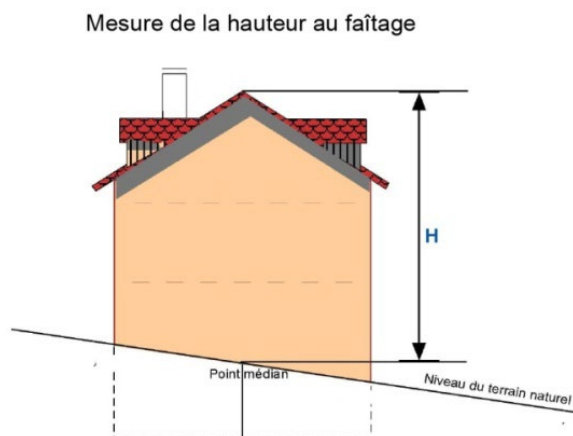
Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles précédentes : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

Ub 2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à 0,25.
L'emprise au sol cumulées des annexes est limitée à 50 m².

Ub 2.5 Hauteur des constructions

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



Ub 2.5.1 - Règles générales :

La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres.

Ub 2.5.2 - Règles particulières :

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4,5 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

Dans les périmètres des OAP délimités sur le plan de zonage, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres.

Ub 2.6 - Stationnement

Généralités :

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

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles doivent être implantées hors des voies d'accès.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place par logement.

Sous réserve de la disposition ci-dessus, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement de moins de 140 m² de surface de plancher. Au-delà de 140 m² de surface de plancher, il sera exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions et installations à usage de chambres d'hôtes : 1 place par chambre
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

Tout m² dépassant les multiples des tranches de surface de plancher précisées ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

Les places de stationnement réalisées en surface seront construites avec des matériaux perméables.

Dans le cas de constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Ub 2.7 - Caractéristiques architecturales

Ub 2.7.1 - Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut déroger aux règles détaillées ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors

justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

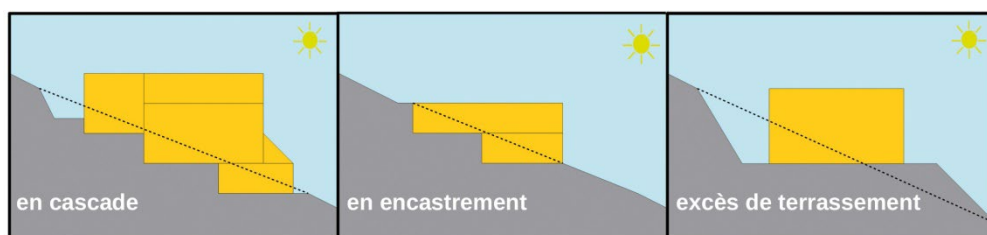
Les paragraphes 2.7.2 à 2.7.5 ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Ub 2.7.2 - Implantation et volume :

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

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade ou en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'enrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un remblai ou un déblai supérieur à 2 mètres par rapport au terrain naturel.



Ub 2.7.3 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les couleurs utilisées doivent s'intégrer dans l'environnement chromatique du secteur.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...). L'aspect bardage métallique est interdit.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en bois : aspect naturel non traité, teinte chêne moyen ou foncé.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en maçonnerie : blanc cassé, ocre jaune clair, beige, ton-pierre.

Ub 2.7.4 - Aspect des toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 %. Des pentes différentes peuvent être acceptées dans le cas de rénovation d'une toiture à l'identique.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, levées de toiture ...

La pente minimum des toitures des constructions annexes est de 15 %. Les toitures devront comporter un débord d'au minimum 50cm.

Le même type de matériau doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture. L'unité chromatique des constructions environnantes devra être respectée.

Ub 2.7.5 - Aspect des clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. En tout état de cause, on se référera au nuancier de teintes consultable en mairie.

Les éléments de clôture sous forme de canisse ou de bâche textile sont interdits. Les clôtures comportant un filet synthétique, de couleur vert foncé sont autorisées uniquement de façon provisoire, en association avec une haie vive et seulement pendant la période de croissance de celle-ci.

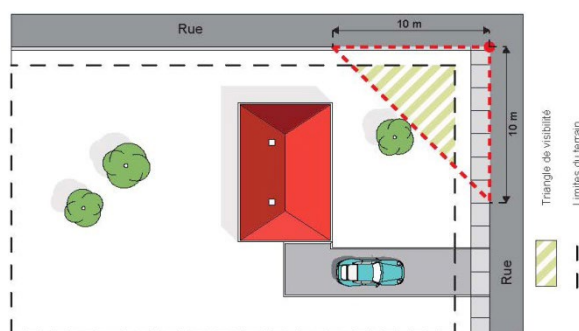
Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,80 m.

L'ensemble de la clôture ci-dessus décrite ne devant pas dépasser pas une hauteur maximale de 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, et notamment aux abords des carrefours une hauteur inférieure est imposée.

Dans le cas de séparation de logements en collectifs horizontaux ou individuels groupés, la réalisation de claustras peut être autorisée à condition :

- Que leur hauteur ne dépasse pas 2 m. et leur longueur 4 m.
- Et de faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect de l'opération.

À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



Ub 2.7.6 – Dispositions pour la qualité de vie dans l’habitat collectif (opération de plus de 4 logements dans le même volume)

Chaque logement disposera d’une cave ou d’un débarras de 4 m² minimum.

Chaque logement disposera d’un balcon ou d’une terrasse.

Un local commun sera créé, en rez-de-chaussée, pour les vélos / poussettes. Mode de calcul de la surface du local : 2 m² par logement.

Chaque immeuble de plus de 6 logements intégrera un local communautaire de 40 m² minimum.

Ub 2.8 - Caractéristiques paysagères et environnementales

En cas d’impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d’ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n’excède pas 1.5 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol. En cas d’emploi d’enrochements pour la réalisation d’ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d’un mètre cube) sont interdits.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d’espaces verts de pleine terre correspondant à 50 % de la surface du terrain.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements, les bâtiments à usage tertiaire devront disposer au minimum d’une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Au minimum 70% de l’ensemble des besoins énergétiques de chaque construction sera assuré par des énergies renouvelables.

Chaque bâtiment devra être équipé d’un système de récupération et de stockage des eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l’arrosage.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements devront disposer d’un site de compostage collectif.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre de haute tige pour 3 places.

Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables.

Titre 3 : équipements et réseaux

Ub 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d’accès sur ces voies doit faire l’objet d’une consultation du service gestionnaire. Afin d’éviter une prolifération d’accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu’exceptionnels. Lorsqu’une autorisation d’urbanisme a pour effet la création d’un accès nouveau ou la modification des conditions d’utilisation d’un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l’exécution des travaux, obtenir de l’autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d’accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

Ub 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Ub 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Ub 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Ub 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Ub 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Ub 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.

ZONE Uep

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Uep : secteur destiné aux équipements publics.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Uep 1.1 – Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Les logements nouveaux sont interdits
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		

	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Uep 1.2 – Autres occupations et usages du sol

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X		
Les ICPE soumise à autorisation	X		

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommé « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

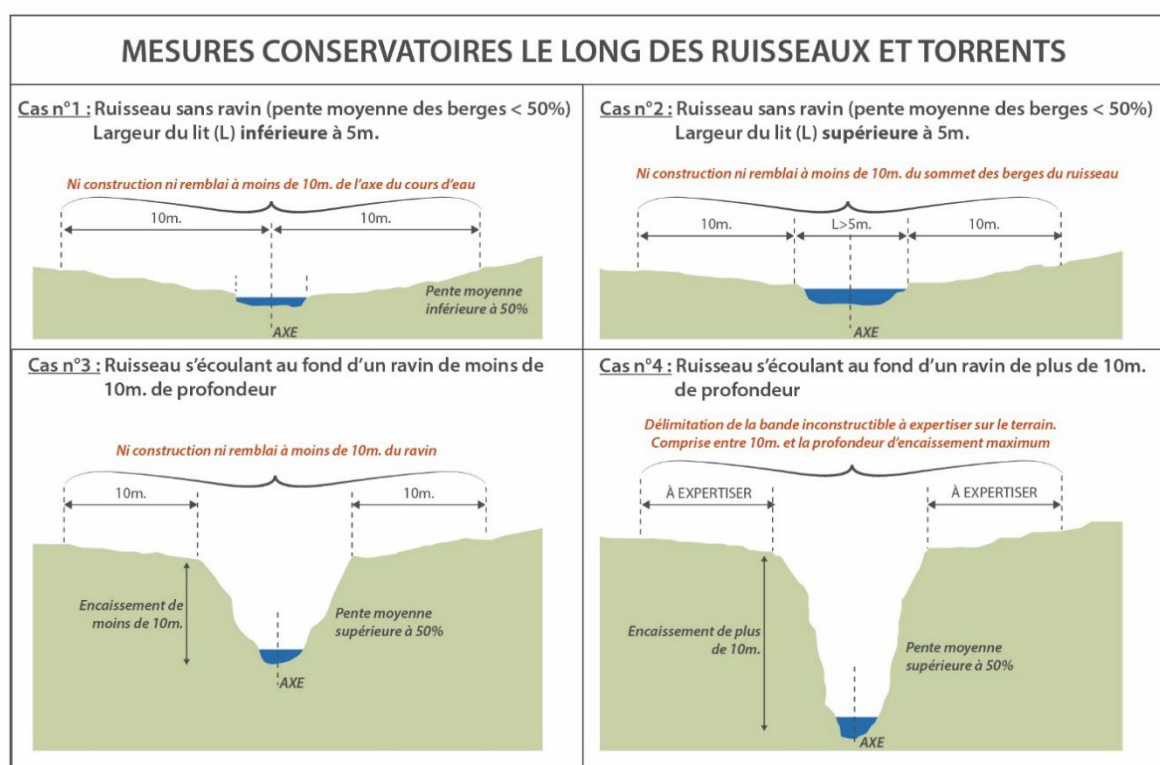
Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.



Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uep 2.1 - Mixité sociale

Sans objet.

Uep 2.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Uep 2.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives.

Uep 2.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Uep 2.5 - Hauteur des constructions

La hauteur n'est pas réglementée.

Uep 2.6 - Stationnement

Le stationnement n'est pas réglementé

Uep 2.7 - Caractéristiques architecturales

Les caractéristiques architecturales ne sont pas réglementées.

Uep 2.8 - Caractéristiques paysagères et environnementales

Les caractéristiques paysagères ne sont pas réglementées.

Titre 3 : équipements et réseaux

Uep 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble

ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

Uep 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Uep 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Uep 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Uep 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Uep 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Uep 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.

ZONE Uy

La zone urbaine Uf correspond aux emprises autoroutières.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Uy 1.1 - Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de leurs délégataires ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action	X			

	sociale				
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	x			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Uy 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommé « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uy 2.1 Mixité sociale

Sans objet.

Uy 2.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Uy 2.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'aux limites séparatives.

Uy 2.4 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Uy 2.5 Hauteur des constructions

Non réglementé.

Uy 2.6 Stationnement

Non réglementé.

Uy 2.7 Caractéristiques architecturales

Non réglementé.

Uy 2.8 Caractéristiques paysagères et environnementales

Non réglementé.

Titre 3 : équipements et réseaux**Uy 3.1 - Dispositions concernant les accès**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

Uy 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Uy 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Uy 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Uy 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

Uy 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Uy 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.

ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- *Le sous-secteur Aj qui correspond au secteur des jardins familiaux.*
- *Le sous-secteur A-ste qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité.*
- *Les sous-secteurs indicés "-zh" qui correspondent aux zones humides qu'il convient de protéger.*

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A1.1 - Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement (Zone A)			X	Pour les constructions à usage d'habitation existantes :
	Hébergement	X			- Les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, mesurée à la date d'approbation de ce PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée. - Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions que : • Leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes (piscines non comprises) est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer. Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieur à 80 m² peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment

					d'exploitation. Pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit à usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (zone A)		X		Les abris pour animaux, liés à une activité agricole ou pastorale, sont autorisés dans la limite de 100 m ² d'emprise au sol. Ces abris seront réalisés avec une structure constructive légère (bois ...). Les abris pour berger sont autorisés dans la limite de 60 m ² d'emprise au sol.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	x			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

A 1.2 – Autres occupations et usages du sol

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation sont : Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les constructions, aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique : les murs seront proscrits, les clôtures de type grillage seront évitées ou devront être suffisamment lâches pour maintenir le transit de la petite faune. Les clôtures pourraient être ponctuellement, et sous réserve du maintien du corridor écologique, autorisées pour des projets publics tels que le projet d'itinéraire cyclable de la vallée de la Maurienne.

Dans les zones humides (zone A-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Permis de démolir :

La démolition des constructions repérées comme patrimoine bâti et identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U, est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, pourra être autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommée « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondations) de l'Arc approuvé le 07 mai 2014 s'impose au PLU. Le dossier complet figure dans les annexes du PLU.

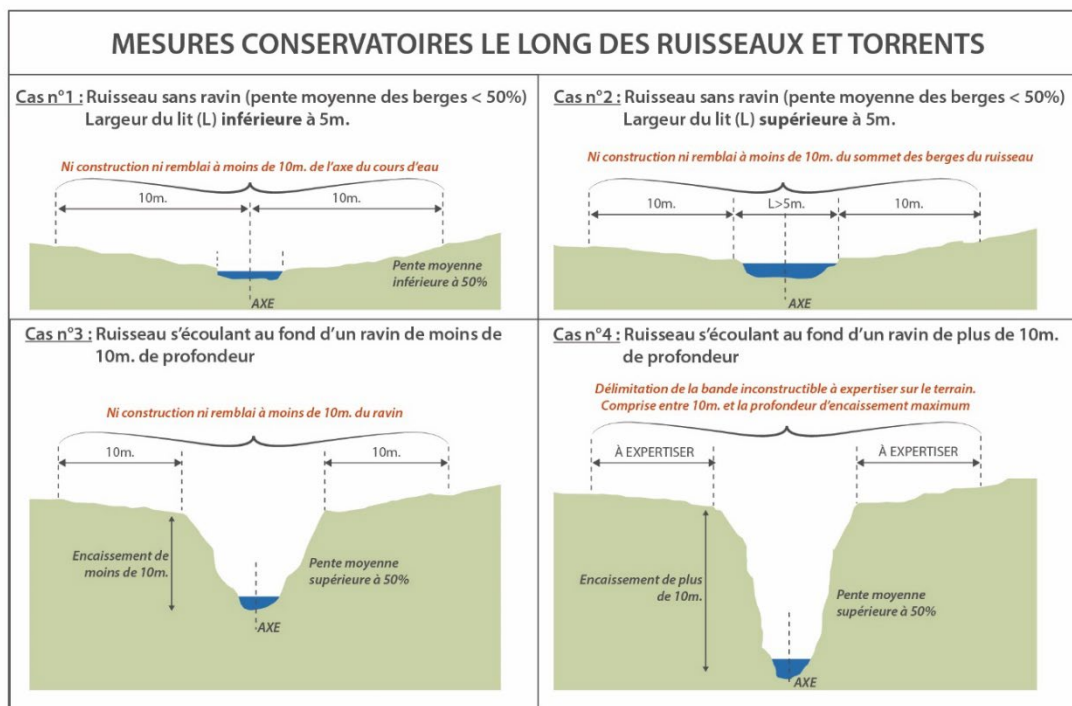
Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.



Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

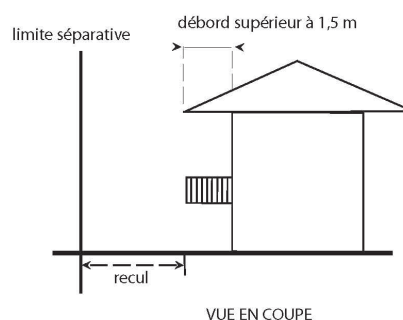
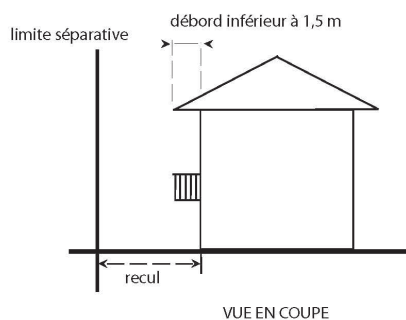
A 2.1 - Mixité sociale

Sans objet.

A 2.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction. Pour des débords supérieurs à 1.5m, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



A2.2.1 - Règles générales :

Les constructions doivent observer un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 207.
- 10 mètres par rapport aux voies communales et chemins ruraux.

A2.2.2 - Règles particulières :

L'implantation jusqu'en limite est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines accolées ou non à un bâtiment.

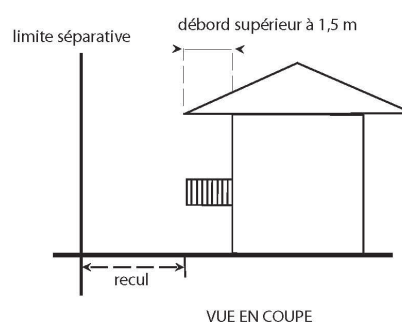
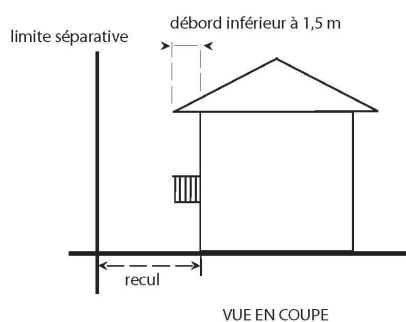
Les portails doivent être implantés avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

A 2.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

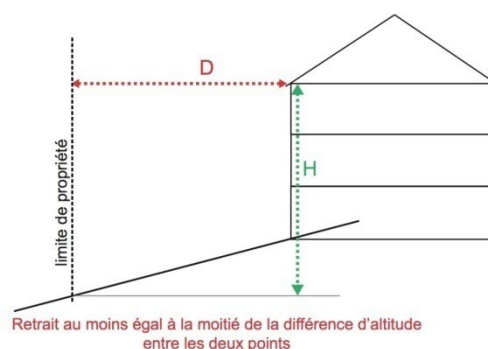
Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction. Pour des débords supérieurs à 1.5m, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



A2.3.1 - Règles générales :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines, accolées ou non à un bâtiment.

A2.3.2 - Règles particulières :

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles précédentes : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum, calculé par rapport au bord du bassin.

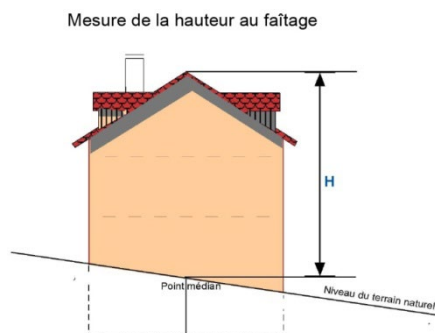
Les annexes peuvent être implantées avec un recul minimum de 1m par rapport à la limite séparative.

A 2.4 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

A 2.5 - Hauteur des constructions

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



A 2.5.1 - Règles générales :

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres.

Pour les constructions techniques à destination agricole, la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

A 2.5.2 - Règles particulières :

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 m.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

A 2.6 - Stationnement

Généralités :

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

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles doivent être implantées hors des voies d'accès.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement.
- Pour les constructions et installations à usage de chambres d'hôtes : 1 place par chambre.

Modalités d'application :

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

A 2.7 - Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation

A 2.7.1 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut déroger aux règles détaillées ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

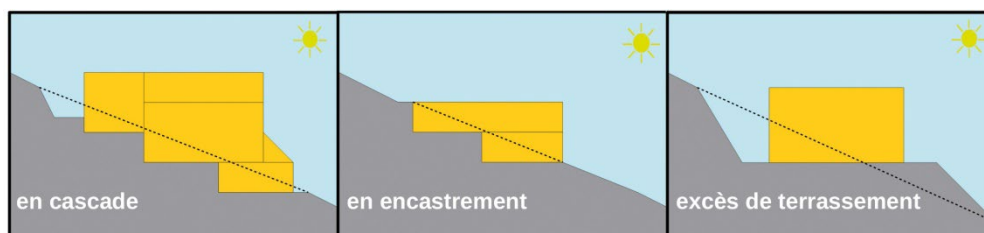
Les paragraphes 2.7.2 à 2.7.5 ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

A 2.7.2 Implantation et volume :

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

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade ou en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'enrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un remblai ou un déblai supérieur à 2 mètres par rapport au terrain naturel.



A 2.7.3 Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les couleurs utilisées doivent s'intégrer dans l'environnement chromatique du secteur.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...). L'aspect bardage métallique est interdit.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en bois : aspect naturel non traité, teinte chêne moyen.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en maçonnerie : blanc cassé, ocre jaune clair, beige, ton-pierre.

A 2.7.4 - Aspect des toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 %. Des pentes différentes peuvent être acceptées dans le cas de rénovation d'une toiture à l'identique.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, levées de toiture ...

La pente minimum des toitures des constructions annexes est de 15 %. Les toitures devront comporter un débord d'au minimum 50cm.

Le même type de matériau doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture. L'unité chromatique des constructions environnantes devra être respectée.

A 2.7.5 - Aspect des clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. En tout état de cause, on se référera au nuancier de teintes consultable en mairie.

Elles seront composées de grilles, grillages ou d'un système à claire-voie, horizontal ou vertical, ménageant 50% de vide au moins. Celles-ci pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

Les éléments de clôture sous forme de canisse ou de bâche textile sont interdits. Les clôtures comportant un filet synthétique, de couleur vert foncé sont autorisées uniquement de façon provisoire, en association avec une haie vive et seulement pendant la période de croissance de celle-ci.

L'aspect des portails n'est pas réglementé.

La couleur des clôtures et portails sera choisie dans les couleurs suivantes : gris anthracite, vert sombre, brun, rouille.

Pour permettre le passage de la petite faune, des ouvertures de 20cm/20cm seront réservées dans la clôture tous les 10 mètres.

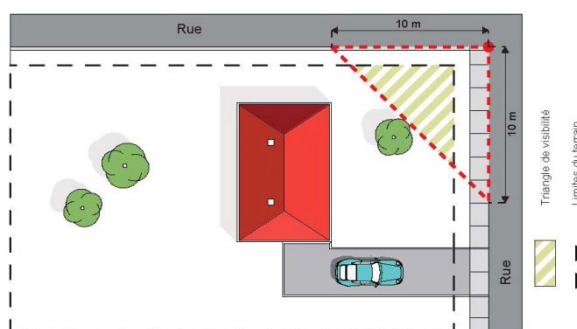
Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,80 m.

L'ensemble de la clôture ci-dessus décrite ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, et notamment aux abords des carrefours une hauteur inférieure est imposée.

Dans le cas de séparation de logements en collectifs horizontaux ou individuels groupés, la réalisation de claustras peut être autorisée à condition :

- Que leur hauteur ne dépasse pas 2 m. et leur longueur 4 m.
- Et de faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect de l'opération.

À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



A 2.7.6 – Dispositions concernant le patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

Aspect des façades :

- Les enduits seront exécutés "en beurrant" et seront lissés.
- Les bardages sont interdits sur les parties des façades où il n'y en avait pas, sauf de façon ponctuelle.
- Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles les escaliers extérieurs doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois, à barreaudage simple.
- Les volets seront en bois et à battants :
 - soit avec planches jointives fixées sur des pentures,
 - soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Les volets roulants seront interdits

- Les ouvertures traditionnelles existantes devront, dans la mesure du possible être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.

En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine.
- La teinte des menuiseries sera choisie en harmonie avec la couleur de la façade, des autres menuiseries et des volets.

- **Aspect des toitures :**

- La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50 % et doit comporter un débord minimum de 50cm.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux.

- La surface des ouvertures réalisées dans le plan de la toiture ainsi que les verrières et les lucarnes ne devra pas dépasser 5 % de la surface de chaque pan de toit.
- Les fenêtres de toit devront être positionnées dans la mesure du possible en ligne horizontale ou verticale.

A 2.8 - Caractéristiques architecturales des constructions techniques à destination agricole

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, agglos...) est interdit sur les façades extérieures.

A 2.9 - Caractéristiques paysagères et environnementales

Les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable, sauf contraintes techniques.

Chaque bâtiment devra être équipé d'un système de récupération et de stockage des eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l'arrosage.

Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables.

Au minimum 70% de l'ensemble des besoins énergétiques de chaque construction sera assuré par des énergies renouvelables.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

A 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

A 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

A 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

A 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

A 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.

ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le sous-secteur N1 qui correspond à la zone de loisirs du plan d'eau des Hurtières.
- Le sous-secteur Nr qui correspond au projet de refuge de la Jasse
- Les sous-secteurs indicés "-zh" qui correspondent aux zones humides.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat	Logement			X	Pour les constructions à usage d'habitation existantes :
	Hébergement	X			- Les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, mesurée à la date d'approbation de ce PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée. - Les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions que : • Leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes (piscines non comprises) est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer. Pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique,

					l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit à usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDNPS). Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	En secteur NI : pour la construction à usage de restauration existante : - Les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, mesurée à la date d'approbation de ce PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils

	déléataires				sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X		Les abris pour animaux, liés à une activité agricole ou pastorale, sont autorisés dans la limite de 100 m ² d'emprise au sol. Ces abris seront réalisés avec une structure constructive légère (bois ...). Les abris pour berger sont autorisés dans la limite de 60 m ² d'emprise au sol.
	Exploitation forestière		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	x			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

N 1.2 – Autres occupations et usages du sol

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X Les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation sont : Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans

				le site.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les constructions, aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique les murs seront proscrits, les clôtures de type grillage seront évitées ou devront être suffisamment lâches pour maintenir le transit de la petite faune. Les clôtures pourraient être ponctuellement, et sous réserve du maintien du corridor écologique, autorisées pour des projets publics tels que le projet d'itinéraire cyclable de la vallée de la Maurienne.

Dans le secteur NI » :

Seuls sont autorisées :

- Les équipements, installations, ouvrages et aménagement légers liés aux activités de loisirs de plein air et à l'exploitation ludique et touristiques du plan d'eau des Hurtières.
- La création d'aire de stationnements.
- La création d'un bâtiment pour les sanitaires, dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- La création d'un bâtiment pour le centre de secours (maîtres-nageurs), dans la limite de 40 m² de surface de plancher

Dans le secteur « Nr » :

Seule est autorisée la création d'un refuge de montagne dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

Dans le secteur indicé « -zh » :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Permis de démolir :

La démolition des constructions repérées comme patrimoine bâti et identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U, est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, pourra être autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Prise en compte des risques naturels :

Une étude sur les aléas naturels dénommé « Plan des Indexation en Z » (PIZ), réalisée en juillet 2020 par la société ALP'GEORISQUES, a recensé les risques naturels auxquels la commune de Saint-Alban d'Hurtières est exposée.

Cette étude comprend un rapport de présentation et une carte des aléas, annexés dans les pièces informatives du PLU.

Les secteurs repérés comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont reportés sur le règlement graphique du PLU par une trame. Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au cahier des prescriptions annexé au présent règlement.

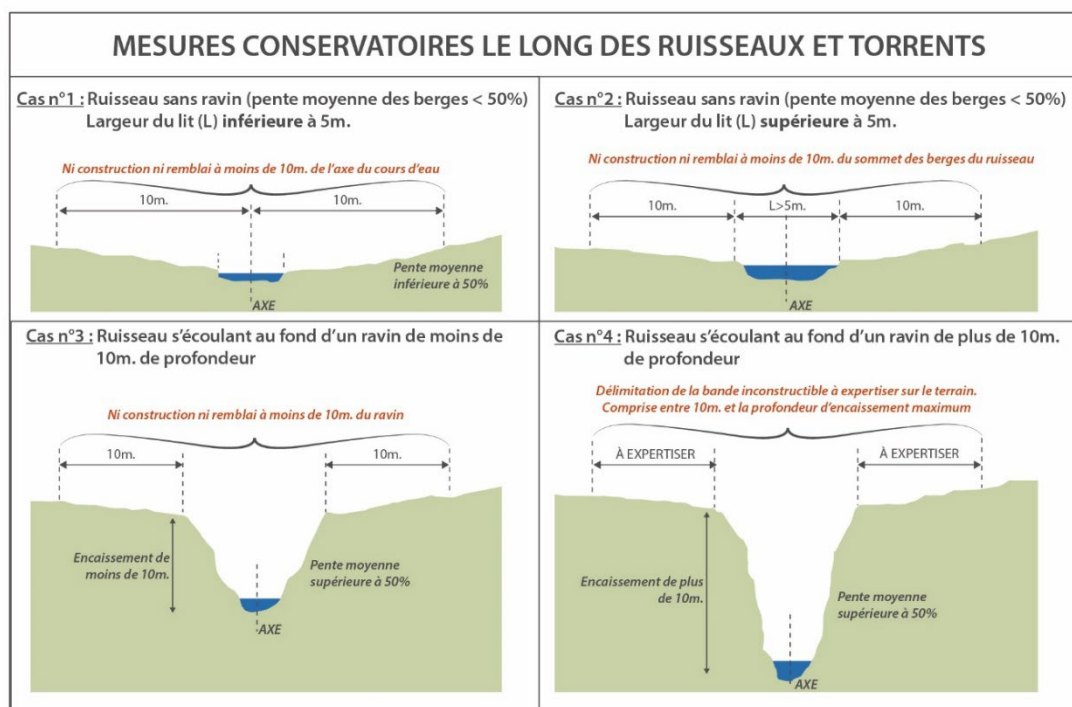
Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondations) de l'Arc approuvé le 07 mai 2014 s'impose au PLU. Le dossier complet figure dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles, les techniques particulières de construction sont mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, référencé LOGL2021179A.

Les rives naturelles des ruisseaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Dans les autres cas, la distance sera comptée à partir du sommet de berge selon le schéma ci-après. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Cette bande de recul peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, remodelage des berges ...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.



Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

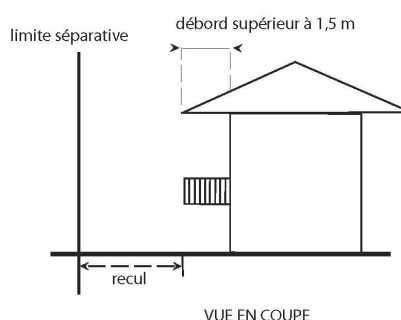
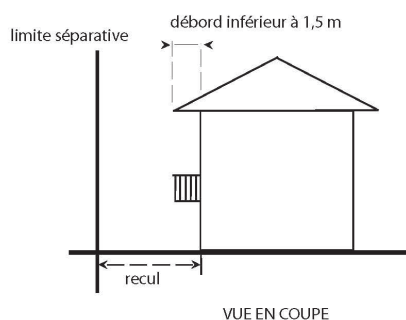
N 2.1 - Mixité sociale

Sans objet.

N 2.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction. Pour des débords supérieurs à 1.5m, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



N2.2.1 - Règles générales :

Les constructions doivent observer un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe de la RD217.
- 10 mètres par rapport aux voies communales et chemins ruraux.

N2.2.2 - Règles particulières :

L'implantation jusqu'en limite est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines accolées ou non à un bâtiment.

Pour les piscines ainsi que pour les constructions annexes dont la hauteur au faîtage est inférieure ou égale à 3,5 mètres et la longueur de façade concernée est inférieure à 8 mètres, avec une longueur cumulée des façades limitée de 12 mètres, le recul minimum peut être ramené à 2 mètres. Cette disposition n'est applicable que si elle ne génère pas de risques pour la circulation.

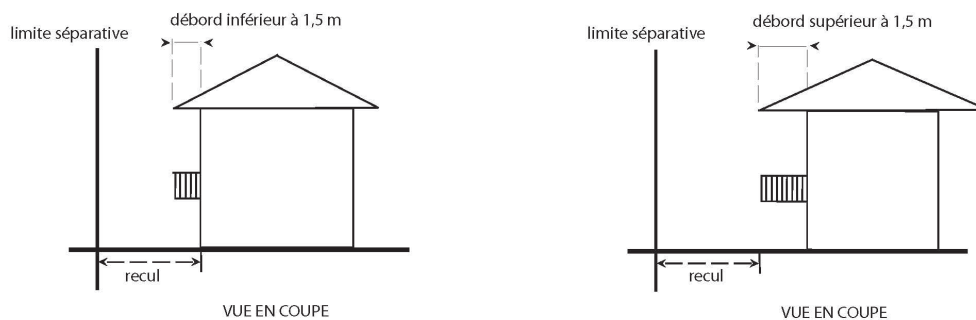
Les portails doivent être implantés avec un recul de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

N 2.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

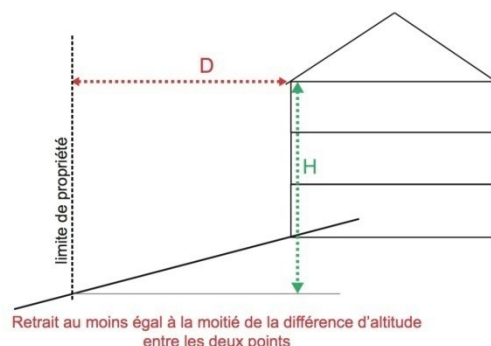
Modalité de calcul des reculs :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction. Pour des débords supérieurs à 1.5m, le recul exigé sera majoré du dépassement correspondant.



N2.3.1 - Règles générales :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- dans le cas de constructions souterraines, accolées ou non à un bâtiment.

N2.3.2 - Règles particulières :

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles précédentes : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 4 m minimum, calculé par rapport au bord du bassin.

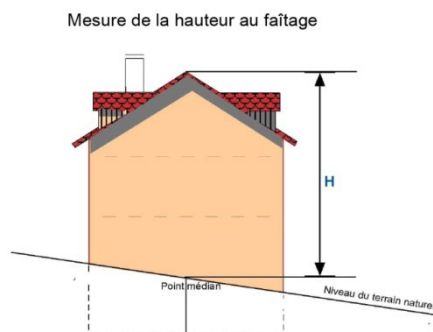
Les annexes peuvent être implantées avec un recul minimum de 1m par rapport à la limite séparative.

N 2.4 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

N 2.5 - Hauteur des constructions

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



N 2.5.1 - Règles générales :

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres.
Pour les constructions techniques à destination forestière, la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

N 2.5.2 - Règles particulières :

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 m.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

N 2.6 - Stationnement

Généralités :

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

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Elles doivent être implantées hors des voies d'accès.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement.

- Pour les constructions et installations à usage de chambres d'hôtes : 1 place par chambre.

Modalités d'application :

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

N 2.7 - Caractéristiques architecturales des constructions à destination d'habitation

N 2.7.1 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut déroger aux règles détaillées ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

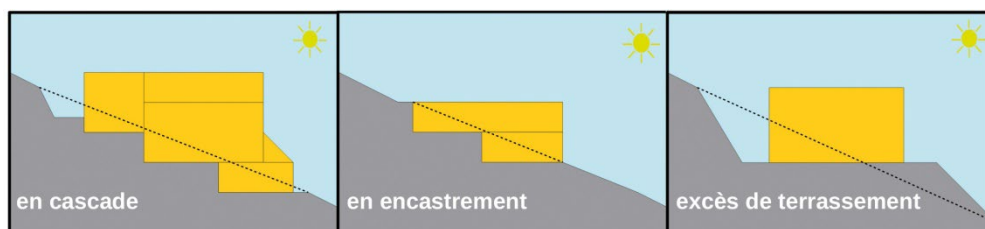
Les paragraphes 2.7.2 à 2.7.5 ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

N 2.7.2 Implantation et volume :

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

Le relief naturel du terrain doit être respecté. Par une implantation judicieuse (en cascade ou en encastrement), le projet doit suivre la pente naturelle sans chercher à la modifier exagérément. Il s'agit d'éviter les terrassements excessifs souvent accompagnés d'enrochements ou de murs de soutènement très visibles dans le paysage.

L'adaptation de la construction au terrain naturel ne doit pas entraîner un remblai ou un déblai supérieur à 2 mètres par rapport au terrain naturel.



N 2.7.3 Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les couleurs utilisées doivent s'intégrer dans l'environnement chromatique du secteur.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...). L'aspect bardage métallique est interdit.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits. Coloris autorisés pour les éléments de façade en bois : aspect naturel non traité, teinte chêne moyen.

Coloris autorisés pour les éléments de façade en maçonnerie : blanc cassé, ocre jaune clair, beige, ton-pierre.

N 2.7.4 - Aspect des toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les toitures à un seul pan sont autorisées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

La pente des toitures doit être au minimum de 50 %. Des pentes différentes peuvent être acceptées dans le cas de rénovation d'une toiture à l'identique.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, levées de toiture ...

La pente minimum des toitures des constructions annexes est de 15 %. Les toitures devront comporter un débord d'au minimum 50cm.

Le même type de matériau doit être utilisé pour l'ensemble de la toiture. L'unité chromatique des constructions environnantes devra être respectée.

N 2.7.5 - Aspect des clôtures :

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. En tout état de cause, on se référera au nuancier de teintes consultable en mairie.

Elles seront composées de grilles, grillages ou d'un système à claire-voie, horizontal ou vertical, ménageant 50% de vide au moins. Celles-ci pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

Les éléments de clôture sous forme de canisse ou de bâche textile sont interdits. Les clôtures comportant un filet synthétique, de couleur vert foncé sont autorisées uniquement de façon provisoire, en association avec une haie vive et seulement pendant la période de croissance de celle-ci.

L'aspect des portails n'est pas réglementé.

La couleur des clôtures et portails sera choisie dans les couleurs suivantes : gris anthracite, vert sombre, brun, rouille.

Pour permettre le passage de la petite faune, des ouvertures de 20cm/20cm seront réservées dans la clôture tous les 10 mètres.

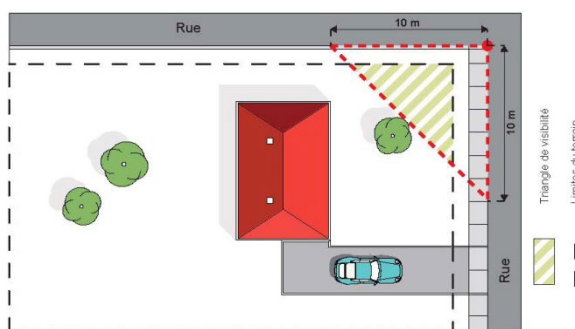
Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,80 m.

L'ensemble de la clôture ci-dessus décrite ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, et notamment aux abords des carrefours une hauteur inférieure est imposée.

Dans le cas de séparation de logements en collectifs horizontaux ou individuels groupés, la réalisation de claustras peut être autorisée à condition :

- Que leur hauteur ne dépasse pas 2 m. et leur longueur 4 m.
- Et de faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect de l'opération.

À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



N 2.7.6 – Dispositions concernant le patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

Aspect des façades :

- Les enduits seront exécutés "en beurrant" et seront lissés.
- Les bardages sont interdits sur les parties des façades où il n'y en avait pas, sauf de façon ponctuelle.
- Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles les escaliers extérieurs doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois, à barreaudage simple.
- Les volets seront en bois et à battants :
 - soit avec planches jointives fixées sur des pentures,
 - soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Les volets roulants seront interdits
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront, dans la mesure du possible être conservées, et s'il y a

besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.

En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
 - soit exprimer une modénature plus contemporaine.
 - La teinte des menuiseries sera choisie en harmonie avec la couleur de la façade, des autres menuiseries et des volets.
 - **Aspect des toitures :**
 - La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50 % et doit comporter un débord minimum de 50cm.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux.
- La surface des ouvertures réalisées dans le plan de la toiture ainsi que les verrières et les lucarnes ne devra pas dépasser 5 % de la surface de chaque pan de toit.
 - Les fenêtres de toit devront être positionnées dans la mesure du possible en ligne horizontale ou verticale.

N2.8 - Caractéristiques paysagères et environnementales

Les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable, sauf contraintes techniques.

Chaque bâtiment devra être équipé d'un système de récupération et de stockage des eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l'arrosage.

Les cheminements et accès piétons ainsi que les places de stationnement en surface seront réalisés avec des matériaux perméables.

Au minimum 70% de l'ensemble des besoins énergétiques de chaque construction sera assuré par des énergies renouvelables.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les accès sur les routes départementales sont réglementés : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire. Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et une pente aussi faible que possible à partir de la chaussée de la voie publique.

Cas particulier :

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de ce ou ceux-ci.

N 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 m de largeur. Une chaussée de 3,50 m. minimum, pourra être admise en fonction de la configuration particulière des lieux.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

N 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

N 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel sera autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

N 3.5 - Dispositions concernant les 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 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, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 10.5L/s/ha

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. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

L'usage de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de type bassins à ciel ouvert végétalisés, noues tranchées drainantes, voies drainantes ... sera privilégié aux stockages enterrés. L'impossibilité de mettre en œuvre une de ces techniques alternatives dans un projet devra être justifiée.

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 avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. On privilégiera une infiltration sur la parcelle après une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours. Dans le cas d'une

impossibilité d'infiltration, le raccord au réseau d'eaux pluviales peut être soumis à un accord préalable de la commune.

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-infiltration 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.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

N 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

N 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir, à la charge du pétitionnaire.