

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 31 janvier 2022

Délibération n°2022/006

Nombre de conseillers :

En exercice : 66    Présents : 51    Votants : 60    Pour : 60    Contre : 0    Abstention : 0

L'an deux mille vingt-deux, le 31 janvier 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre Et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'auditorium à St Clair du Rhône, sous la présidence de Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur [www.entre-bievretrhone.fr](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 24 janvier 2022.

### MEMBRES PRESENTS :

AGNIN  
ASSIEU  
AUBERIVES SUR VAREZE  
BEAUREPAIRE  
BELLEGARDE POUSSIEU  
CHALON  
CHANAS  
CHEYSSIEU  
CLONAS SUR VAREZE  
COUR ET BUIS  
JARCIEU  
LE PEAGE DE ROUSSILLON  
  
LES ROCHES DE CONDRIEU  
MOISSIEU SUR DOLON  
MONSTEROUX MILIEU  
MONTSEVEROUX  
PACT  
PISIEU  
POMMIER DE BEAUREPAIRE  
PRIMARETTE  
REVEL TOURDAN  
ROUSSILLON

M. MONTEYREMARD Christian  
M. SEGUI Jean-Michel  
Mme CHELLE Dorothee  
Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, M. SOLMAZ Kenan  
Mme GRANGEOT Christelle  
Mme TYRODE Elisabeth  
M. MALATRAIT Jean-Charles, Mme COULAUD Raymonde  
M. BONNETON Gilles  
M. VIALLATTE Régis  
M. GARNIER Jacques  
M. BERHAULT Yann  
M. MONDANGE André, Mme ALBUS Delphine, M. DARBON  
Thierry, M. COURION Sébastien  
Mme DUGUA Isabelle  
M. MANIN Gilbert  
M. MERLIN Denis  
M. PIVOTSKY Pierre  
M. ILTIS Laurent  
M. DURIEUX Jean-Luc  
M. PASCAL Michel  
Mme FAVRE MERMET Patricia  
Mme DEZARNAUD Sylvie  
M. DURANTON Robert, Mme BONNET Josette, M.  
ROUSVOAL Marc, Mme HAINAUD Marie-Christine, Mme  
LINOSSIER Nathalie  
M. TEIL Laurent  
M. CHAMBON Denis  
M. BECT Gérard  
M. MERLIN Olivier, Mme LECOUTRE Sandrine, M.

SABLONS  
SAINT ALBAN DU RHONE  
SAINT BARTHELEMY  
SAINT CLAIR DU RHONE

SAINT JULIEN DE L'HERMS  
SAINT MAURICE L'EXIL

DESSEIGNET Frédéric  
M. MONTEYREMARDE Axel  
M. GENTY Philippe, Mme LIBERO Marie-France, M.  
CORRADINI Louis, Mme RABIER Christine, M. RULLIERE  
Claude, Mme CHOUCANE Aïda  
M. CROS Michel  
M. MOUCHIROUD Robert  
M. VIAL Gilles, Mme BUNIAZET Françoise, M. AZZOPARDI  
Xavier  
M. LHERMET Claude  
M. REY Jean-Marc

SAINT PRIM  
SAINT ROMAIN DE SURIEU  
SALAISE SUR SANNE

SONNAY  
VERNIOZ

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : M. Jean-Michel DOLPHIN pouvoir à M. Christian MONTEYREMARDE, M. Yannick PAQUE pouvoir à M. Kenan SOLMAZ, M. Yann FLAMANT pouvoir à Mme Béatrice MOULIN MARTIN, Mme MONNERY Annie pouvoir à Mme Sylvie DEZARNAUD, Mme ROBERJOT Véronique pouvoir à M. André MONDANGE, M. René PEY pouvoir à Mme Josette BONNET, M. BOUSSARD Gérard pouvoir à Mme Marie-Christine HAINAUD, Mme Nathalie MOREL pouvoir à M. Laurent TEIL, Mme Dominique GIRAUD pouvoir à M. Gilles VIAL

**EXCUSES** : M. Sébastien ANDRE, M. Jean-Paul IMBLOT

**ABSENTS** : M. Gabriel GIRARD, M. Jean-François PAVONI, Mme Zerrin BATARAY, M. Luc SATRE

Madame Isabelle DUGUA a été élue secrétaire de séance.



## **OBJET : Approbation du plan local d'urbanisme de la commune de La Chapelle de Surieu**

Monsieur le Vice-Président rappelle que, par délibération du 23 novembre 2020, le Conseil communautaire a décidé de conduire la procédure de modification simplifiée du PLU de La Chapelle de Surieu.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, cette modification simplifiée avait pour objet :

- De faire évoluer l'OAP n°2 pour améliorer sa faisabilité en ouvrant la possibilité de la réaliser en plusieurs phases, avec une simplification du programme habitat et des espaces partagés. Cette modification renforce l'insertion paysagère du site et les principes bioclimatiques ;
- D'améliorer la compatibilité du PLU avec la révision du SCOT des Rives du Rhône approuvée le 28 novembre 2019, sur le volet commercial.

Le dossier de modification simplifiée a fait l'objet, le 13 septembre 2021, d'une décision de la mission régionale d'autorité environnementale le dispensant d'une évaluation environnementale (décision n°2021-ARA-2324).

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, Madame la Présidente a notifié le projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'au maire de la commune de La Chapelle de Surieu le 17 août 2021 et les a invités à lui faire part de leurs éventuels avis sous un mois.

Deux PPA ont transmis un courrier à Madame la Présidente pour lui faire part de leurs avis, à savoir :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère : réponse en date du 1er septembre 2021, soutien au projet de modification.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : réponse en date du 13 septembre 2021, émet un avis favorable sous réserve de reprendre la liste des activités commerciales visées dans le DAAC du SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire n°2021-152 du 26 juillet 2021, le dossier relatif au projet de modification simplifiée du PLU de La Chapelle de Surieu a été mis à disposition du public du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021 à la mairie de La Chapelle de Surieu et au siège de la Communauté de communes. Cette mise à disposition avait été précédée d'une annonce par affichage et d'un avis de presse publié dans le Dauphiné Libéré.

Au cours de la période de mise à disposition, une seule observation a été laissée sur les deux registres prévus à cet effet en mairie de La Chapelle de Surieu ou au siège de la Communauté de communes. Aucun courrier n'est parvenu à Madame la Présidente pour réagir sur ce projet.

Il convient de faire le bilan des consultations et de la mise à disposition :

- Concernant la demande de la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, le règlement écrit du PLU en autorisant la destination « commerce et activités de services » prévue au Code de l'Urbanisme, autorise l'ensemble des activités visées par le DAAC. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement des zones UA et UBc.
- Concernant **la remarque sur le registre d'observation** relative à la densification importante du village (notamment à la logique de logements accolés) et à la création d'une nouvelle haie à l'Est et au Sud de l'opération du secteur 2, il est rappelé que :
  - le PLU doit s'inscrire dans une logique d'économie d'espace et qu'à ce titre une densité de 20 logements à l'hectare est exigée au PADD. Ce PADD ne peut pas être modifié dans le cadre de la présente procédure. L'objectif de la modification simplifiée est uniquement de faire évoluer le projet pour améliorer sa faisabilité (réalisation en plusieurs phases), une simplification du programme habitat et des espaces partagés. Les objectifs de densité prévus par le PLU approuvé en 2017 doivent être maintenus et respectés conformément au Scot des Rives du Rhône.
  - concernant la demande de création d'une haie à l'Est et au Sud, il est rappelé que le PLU approuvé en 2017 prévoit déjà des outils pour protéger le pourtour végétalisé de cette opération : au Sud de l'opération, un classement des boisements existants en espaces boisés classés (EBC) et à l'Est, les espaces verts existants doivent être maintenus dans le cadre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'examen de l'ensemble des observations émises sur le projet lors de la notification du projet aux personnes publiques associées et de la mise à disposition du public, conduit le Conseil communautaire à ne pas rectifier le dossier de modification simplifiée du PLU de la commune de La Chapelle de Surieu.

Ainsi, Madame la Présidente propose :

- de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public ;
- d'approuver la modification simplifiée du PLU de la commune de La Chapelle de Surieu telle que notifiée aux Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public ;
- de rendre exécutoire cet acte, conformément au L153-48 du code de l'urbanisme en :
  - le transmettant à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
  - l'affichant au siège de l'EPCI pendant 1 mois (R153-21 du CU) ;
  - l'affichant en mairie de La Chapelle de Surieu pendant 1 mois (R153-21 du CU) ;
  - mentionnant cet affichage dans le journal « le Dauphiné libéré » (R153-21 du CU) ;
  - le publiant au recueil des actes administratifs (1° du R153-21 du CU).

### **Le Conseil Communautaire,**

- Vu les statuts de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à 48, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle de Surieu approuvé le 19 octobre 2017 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2020 autorisant la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU de la commune de La Chapelle de Surieu ;
- Vu l'arrêté n°AAG\_2021\_211 du 07 juillet 2021 de Mme la Présidente, relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu ;
- Vu la délibération n°2021/152 du conseil communautaire du 26 juillet 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu ;
- Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu qui s'est déroulée du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021, au siège de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et en Mairie de La Chapelle de Surieu ;
- Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé telle que notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public ;

**Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres,**

- tire un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public ;
- approuve la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de La Chapelle de Surieu ;
- demande à Madame la Présidente de rendre exécutoire cet acte, conformément au L153-48 du code de l'urbanisme en :
  - le transmettant à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
  - l'affichant au siège de l'EPCI pendant 1 mois (R153-21 du CU) ;
  - l'affichant en mairie de La Chapelle de Surieu pendant 1 mois (R153-21 du CU) ;
  - mentionnant cet affichage dans le journal « le Dauphiné libéré » (R153-21 du CU) ;
  - le publiant au recueil des actes administratifs (2° du R153-21 du CU).
- mandate Madame la Présidente pour prendre toute autre décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme  
La Présidente,  
**Sylvie DEZARNAUD**



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAPELLE DE SURIEU

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

**Janvier 2022**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*



**Mairie de LA CHAPELLE DE SURIEU**

Place de la Mairie / 38 150 LA CHAPELLE DE SURIEU

TEL : 04.74.84.44.40

FAX : 04.74.79.42.24

MAIL : [secretariatdemairie@orange.fr](mailto:secretariatdemairie@orange.fr)



**Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE**

Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL

TEL : 04 74 29 31 00

# LISTE DES PIÈCES

## PIÈCE N°0. PIÈCES ADMINISTRATIVES

**PIÈCE N°1. EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION** – *valant complément du rapport de présentation dans sa version approuvée le 19 octobre 2017*

## PIECE N°3. REGLEMENT ECRIT

## PIECE N°5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PIECE N°5.1. REGLEMENT GRAPHIQUE – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS

### PIECE N°5.2. REGLEMENT GRAPHIQUE – ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS

*La pièce PADD, ainsi que les pièces annexes du PLU approuvé le 19 octobre 2017 sont inchangées par la présente modification simplifiée.*



INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION

30 AV. GENERAL LECLERC

38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAPELLE DE SURIEU MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

### PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*



**Mairie de LA CHAPELLE DE SURIEU**

Place de la Mairie / 38 150 LA CHAPELLE DE SURIEU

TEL : 04.74.84.44.40

FAX : 04.74.79.42.24

MAIL : [secretariatdemairie@orange.fr](mailto:secretariatdemairie@orange.fr)



**Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE**

Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL

TEL : 04 74 29 31 00

Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022



ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE



INTERSTICE SARL

URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION

30 AV. GENERAL LECLERC

38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)



Entre Bièvre et Rhône  
Communauté de communes  
Rue du 19 Mars 1962  
38556 Saint-Maurice-l'Exil Cedex  
T. 04 74 29 31 00  
F. 04 74 29 31 09

### Extrait du registre des arrêtés

N°	Objet	Date
AAG_2021_211	Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu	07.07.2021

La Présidente de la Communauté de Communes Sylvie DEZARNAUD,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territorial des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Vu le plan local d'urbanisme de La Chapelle de Surieu, approuvé le 19 octobre 2017

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2020 autorisant la présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme de La Chapelle de Surieu a pour objet de modifier l'OAP n°2 pour la rendre réalisable et de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT sur le volet commercial ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de la présidente de la communauté de communes ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois selon des modalités qui seront définies ultérieurement par délibération, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

## **ARRETE**

**Article 1 :** La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Chapelle de Surieu est prescrite.

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur la modification de l'OAP n°2 sur sa programmation habitat et les équipements prévus, et la mise en compatibilité du règlement du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône sur le volet commercial.

**Article 3 :** Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

**Article 4 :** Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Article 5 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

**Article 6 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, la présidente ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

**Article 7 :** Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la communauté de communes à Saint Maurice l'Exil et en mairie de La Chapelle de Surieu pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait et arrêté au siège de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, le 07 juillet 2021

Pour extrait conforme

La Présidente,  
**S. DEZARNAUD**



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE



Entre Bièvre et Rhône  
Communauté de communes  
Rue du 19 Mars 1962  
38556 Saint-Maurice-l'Exil Cedex  
T. 04 74 29 31 00  
F. 04 74 29 31 09

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 23 novembre 2020

Délibération n°2020/274

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 55 Votants : 60 Pour : 60 Contre : Abstention :

L'an deux mille vingt, le 23 novembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle de concert du Conservatoire place Charles de Gaulle à St Clair du Rhône, en visio conférence avec la salle de l'Espace rue Anatole France à Roussillon et la salle du conseil (mairie) 28 rue Français à Beaurepaire, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. Les élus communautaires sont répartis sur les 3 sites.

La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur [www.entre-bievretrhone.fr](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 17 novembre 2020.

### **OBJET : Aménagement du territoire. Modifications simplifiées de PLU**

#### **MEMBRES PRESENTS :**

AGNIN  
ANJOU  
ASSIEU  
AUBERIVES SUR VAREZE  
BEAUREPAIRE  
  
BELLEGARDE POUSSIEU  
BOUGE CHAMBALUD  
CHALON  
CHANAS  
CHEYSSIEU  
CLONAS SUR VAREZE  
JARCIEU  
LE PEAGE DE ROUSSILLON  
  
LES ROCHES DE CONDRIEU  
MOISSIEU SUR DOLON  
MONSTEROUX MILIEU  
PACT  
PISIEU  
POMMIER DE BEAUREPAIRE  
PRIMARETTE  
REVEL TOURDAN

M. MONTEYREMARDE Christian  
M. DOLPHIN Jean-Michel  
M. SEGUI Jean-Michel  
Mme ZOBOROWSKI Dorothee  
Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, Madame MONNERY Annie,  
M. FLAMANT Yann  
Mme GRANGEOT Christelle  
M. ANDRE Sébastien  
Mme TYRODE Elisabeth  
M. MALATRAIT Jean-Charles, Mme COULAUD Raymonde  
M. BONNETON Gilles  
M. VIALLATTE Régis  
M. BERHAULT Yann  
M. MONDANGE André, M. DARBON Thierry, Mme ALBUS  
Delphine, M. COURION Sébastien, Mme ROBERJOT Véronique  
Mme DUGUA Isabelle, M. PAVONI Jean-François  
M. MANIN Gilbert  
M. MERLIN Denis  
M. ILTIS Laurent  
M. DURIEUX Jean-Luc  
M. COUDERT Bernard  
M. MERCIER Serge  
Mme DEZARNAUD Sylvie

ROUSSILLON	M. DURANTON Robert, M. PEY René, Mme BONNET Josette, Mme HAINAUD Marie-Christine, M BOUSSARD Gérard, Mme BATARAY Zerrin
SABLONS	M. TEIL Laurent, Mme MOREL Nathalie
SAINT ALBAN DU RHONE	M. CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	M. BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	M. MERLIN Olivier, Mme LECOUTRE Sandrine, M. DESSEIGNET Frédéric
SAINT JULIEN DE L'HERMS	M. MONTEYREMARAD Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	M. GENTY Philippe, M. CORRADINI Louis, M. RULLIERE Claude, Mme CHOUCANE Aïda, Mme LIBERO Marie-France
SAINT PRIM	M. CROS Michel
SALAISE SUR SANNE	M. VIAL Gilles, Mme BUNIAZET Françoise, M. AZZOPARDI Xavier, Mme GIRAUD Dominique
SONNAY	M. LHERMET Claude
VERNIOZ	M. REY Jean-Marc

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : M. Yannick PAQUE pouvoir à Mme Béatrice MOULIN-MARTIN, M. Kenan SOLMAZ pouvoir à Mme Annie MONNERY, M. Marc ROUSVOAL pouvoir à Mme Marie-Christine HAINAUD, Mme Nathalie LINOSSIER pouvoir à Mme Josette BONNET, Mme Christine RABIER pouvoir à M. Philippe GENTY

**EXCUSES** : M. Jacques GARNIER, M. Gabriel GIRARD, M. Robert MOUCHIROUD

**ABSENTS** : M. Jean-Paul IMBLOT, Mme Karelle OGIER, M. Luc SATRE

Madame Isabelle DUGUA a été élue secrétaire de séance.



## **OBJET : Aménagement du territoire. Modifications simplifiées de PLU**

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire présente les demandes de modification de PLU de 8 communes sur le territoire d'EBER.

- PACT : demande de modification du règlement pour admettre les piscines en zone N
- LA CHAPELLE DE SURIEU : demande de modification de l'OAP 2 du centre bourg pour assurer sa réalisation
- PEAGE DE ROUSSILLON : demande de modification du règlement lié aux règles de stationnement pour les constructions liées à un service public ou d'intérêt collectif et aux hauteurs de clôture
- SONNAY : demande de modification du règlement pour transférer un emplacement réservé de mixité sociale
- BOUGE CHAMBALUD : demande de modification de l'OAP de l'armoire pour assurer sa réalisation
- SAINT CLAIR DU RHONE : demande de modification de l'OAP terre de join pour assurer sa réalisation
- SAINT MAURICE L'EXIL : demande de modification du règlement sur les clôtures et bandes de retrait
- CHANAS : demande de modification simplifiée de l'OAP secteur AUa1 pour assurer sa réalisation

-Madame la Présidente précise que toutes ces demandes ont fait l'objet d'une délibération par leurs conseils municipaux respectifs.

Certaines de ces modifications peuvent être réalisées en interne mais d'autres, en raison d'un travail fin à réaliser sur la programmation urbaine dans les OAP, requièrent l'assistance d'un bureau d'étude ce qui implique d'autoriser Madame la Présidente à recouvrir aux services du Bureau d'étude.

En raison de leurs caractéristiques, ces modifications peuvent se faire sous le régime de la modification simplifiée, définie par l'article L153-42 du code de l'urbanisme.

## Le Conseil Communautaire,

### Après en avoir délibéré

- Vu l'exposé ci-dessus sur les besoins exprimés par les communes par délibération
- Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-10-004 en date du 10 décembre 2018 portant fusion de la communauté de communes du pays roussillonnais et de la communauté de communes du territoire de Beaurepaire au 1er janvier 2019,
- Vu les statuts de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et notamment son article 4-1
- Vu les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

### A l'unanimité de ses membres

- ❖ Décide d'autoriser Madame la Présidente à prescrire les modifications simplifiées des PLU de Pact, la Chapelle de Surieu, le Péage de Roussillon, Sonnay, Bougé Chambalud, Saint Clair du Rhône, St Maurice l'Exil, Chanas par arrêté, conformément à l'article L153-37
- ❖ Décide d'autoriser Madame la Présidente à recourir aux services de Bureau d'étude sur toute modification le nécessitant
- ❖ Précise que les modalités de mise à disposition seront définies dans une délibération ultérieure, conformément à l'article L153-47
- ❖ Mandate Madame la Présidente pour prendre toute décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme



La Présidente  
Sylvie DEZARNAUD

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE



Entre Bièvre et Rhône  
Communauté de communes  
Rue du 19 Mars 1962  
38556 Saint-Maurice-F Exil Cedex  
T. 04 74 29 31 00  
F. 04 74 29 31 09

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 26 juillet 2021

Délibération n°2021/152

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 43 Votants : 57 Pour : 57 Contre : 0 Abstention : 0

L'an deux mille vingt et un, le 26 juillet à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des fêtes à Cour et Buis, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur

[www.entre-bievretrhone.fr](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 20 juillet 2021.

**OBJET : Délibération mise à disposition du public – Projet de modification simplifiée du PLU de La Chapelle de Surieu**

### MEMBRES PRESENTS :

AGNIN	M. MONTEYREMARDE Christian
ANJOU	M. DOLPHIN Jean-Michel
ASSIEU	M. SEGUI Jean-Michel
BEAUREPAIRE	M. PAQUE Yannick, Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, M. FLAMANT Yann, M. SOLMAZ Kenan
BELLEGARDE POUSSIEU	M. MEYER Constant
BOUGE CHAMBALUD	M. ANDRE Sébastien
CHALON	Mme TYRODE Elisabeth
CHANAS	M. MALATRAIT Jean-Charles, Mme COULAUD Raymonde
CLONAS SUR VAREZE	M. VIALLATTE Régis
COUR ET BUIS	M. ORSINGHER Philippe
LE PEAGE DE ROUSSILLON	M. MONDANGE André, Mme ALBUS Delphine, M. COURION Sébastien
LES ROCHES DE CONDRIEU	Mme DUGUA Isabelle, M. PAVONI Jean-François
MOISSIEU SUR DOLON	M. MANIN Gilbert
MONSTEROUX MILIEU	M. MERLIN Denis
PACT	M. ILTIS Laurent
PISIEU	M. DURIEUX Jean-Luc
POMMIER DE BEAUREPAIRE	M. PASCAL Michel
PRIMARETTE	Mme FAVRE PETIT MERMET Patricia
REVEL TOURDAN	Mme DEZARNAUD Sylvie
ROUSSILLON	M. DURANTON Robert, M. BOUSSARD Gérard, Mme LINOSSIER Nathalie
SABLONS	M. TEIL Laurent, Mme MOREL Nathalie
SAINT ALBAN DU RHONE	M. CHAMBON Denis

SAINT BARTHELEMY  
SAINT CLAIR DU RHONE  
SAINT JULIEN DE L'HERMS  
SAINT MAURICE L'EXIL

M. BECT Gérard  
M. MERLIN Olivier  
M. MONTEYREMARDE Axel  
M. CORRADINI Louis, Mme RABIER Christine, M. RULLIERE  
Claude  
M. CROS Michel  
M. MOUCHIROUD Robert  
M. VIAL Gilles  
M. LHERMET Claude  
Mme REUX Monique

SAINT PRIM  
SAINT ROMAIN DE SURIEU  
SALAISE SUR SANNE  
SONNAY  
VERNIOZ

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : Mme Annie MONNERY pouvoir à M. Solmaz KENAN, M. Yann BERHAULT pouvoir à M. Gilles VIAL, M. Thierry DARBON pouvoir à Mme Delphine ALBUS, Mme Véronique ROBERJOT pouvoir à M. André MONDANGE, M. Jean-Paul IMBLOT pouvoir à M. Jean-Charles MALATRAIT, M. René PEY pouvoir à M. Robert DURANTON, Mme Josette BONNET pouvoir à M. Robert DURANTON, M. Marc ROUSVOAL pouvoir à M. Gérard BOUSSARD, Mme Marie-Christine HAINAUD pouvoir à M. Gérard BOUSSARD, Mme Sandrine LECOUTRE pouvoir à M. Olivier MERLIN, M. Frédéric DESSEIGNET pouvoir à Mme Sylvie DEZARNAUD, M. Philippe GENTY pouvoir à M. Louis CORRADINI, Mme Marie-France LIBERO pouvoir à M. Claude RULLIERE, Mme Françoise BUNIAZET pouvoir à M. Gilles VIAL

**EXCUSES** : Mme Dorothée CHELLE, M. Gilles BONNETON

**ABSENTS** : M. Gabriel GIRARD, Mme Karelle OGIER, Mme Zerrin BATARAY, Mme Aïda CHOUCANE, Mme Dominique GIRAUD, M. Xavier AZZOPARDI, M. Luc SATRE

Madame Isabelle DUGUA a été élue secrétaire de séance.



## **OBJET : Délibération mise à disposition du public – Projet de modification simplifiée du PLU de La Chapelle de Surieu**

Madame la Présidente expose que par délibération du 23 novembre 2020, le conseil communautaire avait accepté le principe d'une modification simplifiée du PLU de La Chapelle de Surieu. Cette modification a été effectivement initiée par arrêté du 07 juillet 2021.

Cette modification a pour objet de faire évoluer l'OAP n°2 pour améliorer sa faisabilité en ouvrant la possibilité de la réaliser en plusieurs phases, avec une simplification du programme habitat et des espaces partagés. Cette modification renforce l'insertion paysagère du site et les principes bioclimatiques. Cette modification intervient également sur le règlement du PLU pour améliorer la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône sur le volet commercial.

Le conseil communautaire est appelé à approuver les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de La Chapelle de Surieu. Il sera mis à disposition du public en mairie de la chapelle de Surieu et au siège de la Communauté de Communes pendant 1 mois du 20 septembre 2021 à 15h au 22 octobre 2021 à 17h30, pendant les horaires d'ouvertures de la mairie et d'EBER. Un registre sera mis à disposition pour consigner les éventuels remarques et avis.

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée,
- des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de La Chapelle de Surieu (38),

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et au siège d'EBER. L'avis sera publié

8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame la Présidente. Madame la Présidente présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

### **Le conseil communautaire,**

#### **Après en avoir délibéré**

- Vu les statuts de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-47 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2020 autorisant Madame la Présidente à prescrire la modification simplifiée du PLU ;
- Vu l'arrêté n°AAG\_2021\_211 du 07 juillet 2021 de Madame la Présidente relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Chapelle de Surieu ;
- Vu le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs,

#### **A l'unanimité de ses membres**

- ❖ Décide que le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public en mairie de la chapelle de Surieu et au siège de la Communauté de Communes pendant 1 mois du 20 septembre 2021 à 15h au 22 octobre 2021 à 17h30, pendant les horaires d'ouvertures de la mairie et d'EBER
- ❖ Décide que cette mise à disposition du public sera annoncée 8 jours au moins avant son démarrage par un avis de presse et affiché au siège d'EBER et de la mairie de La Chapelle de Surieu.
- ❖ Mandate Madame la Présidente pour prendre toute autre décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération
- ❖ Mandate Madame la Présidente pour transmettre la délibération au préfet et réaliser un affichage au siège d'EBER 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.  
Pour extrait conforme

La Présidente  
Sylvie DEZARNAUD





Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022

ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE

**SLOW**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ISERE – 38

# Commune de LA CHAPELLE DE SURIEU

## Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Pièce n°3



## Règlement

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*

*Arrêté le : 02/02/2017  
Approuvé le : 19/10/2017  
MS1 approuvée le : 31/01/2022*



Michal & Truche – architectes Urbanistes

# Table des matières

<b>Table des matières .....</b>	<b>2</b>
<b>I - Notice d'utilisation.....</b>	<b>3</b>
1.1 - LES EFFETS DU P.L.U. : .....	3
1.2 - POUR UTILISER LES DOCUMENTS : .....	3
<b>Titre 1 - Dispositions Générales.....</b>	<b>5</b>
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	5
2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.....	5
3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U. ....	6
5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES.....	7
6 - DEFINITIONS .....	7
7 - ISOLATION PHONIQUE (sans objet sur la commune) .....	7
8 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE (sans objet sur la commune).....	7
9 - LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS de paysages remarquables :.....	7
10 - ZONAGES ARCHEOLOGIQUES (sans objet sur la commune).....	7
11 - LES ALEAS NATURELS.....	8
<b>Titre 2 - Dispositions Spécifiques aux Secteurs soumis aux Risques naturels.....</b>	<b>9</b>
1 - ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE.....	9
2 - ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES .....	9
3 - ARTICLE 3. DEFINITIONS .....	10
4 - ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES.....	12
5 - ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES .....	12
<b>Titre 3 – Dispositions applicables aux zones urbaines " U" .....</b>	<b>17</b>
<b>I - ZONE UA .....</b>	<b>18</b>
<b>II - ZONE UB .....</b>	<b>31</b>
<b>III - ZONE UC .....</b>	<b>44</b>
<b>IV - ZONE UD.....</b>	<b>57</b>
<b>Titre 4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU" .....</b>	<b>69</b>
<b>I - ZONE AU .....</b>	<b>70</b>
<b>Titre 5 - Dispositions applicables aux zones agricoles "A" .....</b>	<b>84</b>
<b>I - ZONE A .....</b>	<b>85</b>
<b>Titre 6 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières "N" .....</b>	<b>100</b>
<b>I - ZONE N .....</b>	<b>101</b>
<b>Titre 7 – Définitions .....</b>	<b>115</b>

# I - Notice d'utilisation

## 1.1 - **LES EFFETS DU P.L.U.** :

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols en divisant le territoire de la commune en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets du règlement P.L.U et autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol règlementés par le P.L.U.

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

## 1.2 - **POUR UTILISER LES DOCUMENTS** :

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. **Repérer le terrain** sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par des lettres UA, UB, UC, UD, UDC, AU1, AU2, A, N, NL.
2. **Rechercher** dans le règlement les dispositions relatives aux zones indiquées.
3. **Dans chaque zone** le droit des sols applicable à un terrain est défini par trois Thèmes avec un effet cumulatif qui impose de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des trois thèmes suivants :

**THEME 1** : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

**THEME 2** : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces no-bâti et abords des constructions
- stationnement

**THEME 3** : Equipements et réseaux

- desserte par les voies publiques ou privées
- desserte par les réseaux.

4. **Les définitions des termes techniques** sont données en annexe (\*) dans le Titre 7.
5. **Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes** qui lui sont liées, se reporter en priorité aux documents suivants du PLU :
  - Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour comprendre le contexte général.
  - Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
    - Les espaces boisés classés,

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, érosion, affaissements, éboulements, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
  - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
  - Etc....
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter de nombreuses indications, notamment :
- Les servitudes d'utilité publique.
  - Les risques géologiques (carte des aléas)
  - Le schéma Général d'Assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et rapport
  - Le schéma des réseaux d'eau et rapport
  - Etc...
- **L'arrêté n° 2005-01169 du 03 février 2005** définit les périmètres de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières, précisément sur le parcellaire cadastral de la commune. Il fixe notamment dans les 3 périmètres d'application, les marges de reculs et hauteurs des plantations, les plantations en haies ou isolées, sapins de Noël, replantations, débroussaillage...  
**Ce document est consultable en mairie** mais non annexé au présent dossier de PLU.

# Titre 1 - Dispositions Générales

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de La Chapelle de Surieu.

## 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions des articles du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les servitudes concernant les zones à risques
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- ...

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les textes du livre V du code du patrimoine et le décret n.2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## 3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit **4 catégories de zones** :

### Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

**Les zones agricoles sont dites "zones A"**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

En zone A est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques.

**Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

En zone N est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques.

**4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage : d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, industriel, artisanal, de bureau et de service, d'entrepôt, agricole, de stationnement, d'annexe, de piscine et d'abri de piscine,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ou à enregistrement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes : parcs d'attractions ouverts au public, aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## 6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte. Les astérisques figurant dans le texte y constituent un renvoi.

## 7 - ISOLATION PHONIQUE (sans objet sur la commune)

## 8 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE (sans objet sur la commune)

## 9 - LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS de paysages remarquables :

### - Espaces Boisés et Espaces végétalisés :

Le rapport de présentation fait état d'entités paysagères caractéristiques sur le territoire communal en grande partie transcrites par les délimitations entre espaces agricoles et espaces forestiers sans qu'il n'y ait d'espaces végétalisés à mettre en valeur ou protéger à proprement parler.

Les fonds de vallée et ruisseaux sous forme de Rypilsives sont classés en zone N avec mention de l'article L151-23 pour permettre leur entretien.

Quelques Espaces Boisés Classés sont présents dans les zones U et A mais ils ne sont plus représentés dans les zones N pour lesquelles le règlement de la zone suffit à leur protection.

### - zones humides :

Le rapport de présentation mentionne des zones humides ponctuelles toutes dégradées sous formes de bassins ou mares. Cinq petits étangs sont répertoriés au Grollier, Solassary, Chassignol, Gouray et Vieroz Blanc, en zone A pour la plupart avec une protection spécifique au titre de l'article L151-23 (AZh ou NZh).

### - Eléments bâtis à préserver :

Il n'y a pas de constructions répertoriées sur la commune au titre du patrimoine bâti ni au titre des Monuments historiques. Toute demande d'autorisation sur le bâti existant pourra toutefois être soumise au CAUE en cas de modification de l'aspect extérieur dans le but de préserver les caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques notamment pour les constructions en pisé.

Sont identifiés les bâtiments agricoles significatifs dans les zone A et qui peuvent faire l'objet de changement de destination dans le volume existant, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services.

## 10 - ZONAGES ARCHEOLOGIQUES (sans objet sur la commune)

Se reporter à l'article 2 ci-dessus en matière de découverte d'objets.

## 11 - LES ALEAS NATURELS

Une carte d'aléas multirisques a été mise à jour sur la commune. Elle concerne les risques géologiques de glissements de terrain (pentes et ravins des ruisseaux), de crue rapide des rivières (Sanne), de crue à caractère torrentiel (cours d'eau se jetant dans la Sanne), de ruissellements de versants du fait de terrains imperméables (coteaux sud et nord).

La carte d'aléas a été traduite en zones de risques qui figurent sur le plan de zonage du PLU (pièce 5.2). Les zones identifiées sont reportées suivant 3 catégories d'aléas : fort, moyen et faible, et en fonction du risque (G, C, T, V) avec indice 1, 2 ou 3 suivant la classe de risque.

Elles se traduisent par les indices propres à chaque type de risque, la lettre R (couleur rouge) interdisant toute construction sauf exceptions présentées dans le titre 2 et la lettre B (couleur bleue) autorisant la construction avec prescriptions suivant le risque :

**Aléas faibles** : Bg (glissements de terrain), Bt (crue torrentielle), Bv (ruissellement versant)  
Constructibilité avec prescriptions.

**Aléas moyens** : Rg (glissements de terrain), Rt (crue torrentielle), Rv (ruissellement versant)  
Construction interdite sauf exceptions présentées dans le Titre 2

**Aléas forts** : Rg (glissements de terrain), Rc (crue rapide), Rt (crue torrentielle), Rv (ruissellement versant), Ri' (inondation pied de versant – bassins et zones humides)  
Construction interdite sauf exceptions présentées dans le Titre 2.  
Notons que les aléas C1 et C2 (crues rapides faibles et moyennes) se traduisent par l'indice Rc comme l'aléa fort.

Les directives spécifiques font l'objet du Titre 2.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de **sismicité 3**. Des mesures préventives (règles construction, aménagement ou exploitation parasismique) sont appliquées aux bâtiments et installations de la classe « à risque normal » (bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et voisinage immédiat)

# Titre 2 - Dispositions Spécifiques aux Secteurs soumis aux Risques naturels

## DISPOSITIONS GENERALES

### 1 - ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu du présent titre ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

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

### 2 - ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

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

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

**Ne relèvent pas du présent titre** les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

### 3 - ARTICLE 3. DEFINITIONS

#### Définition des façades exposées

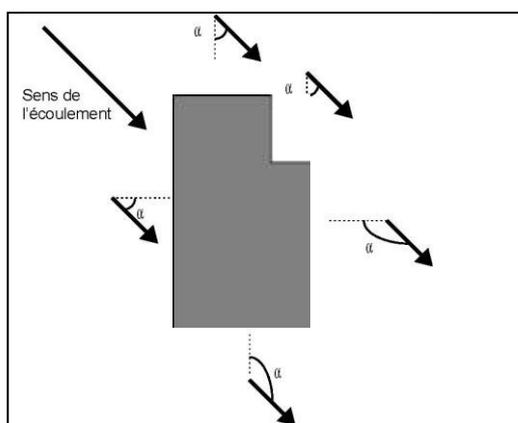
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

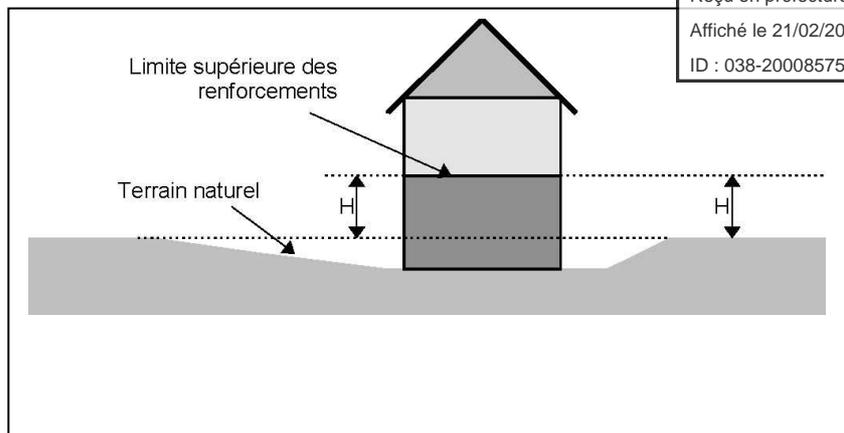


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

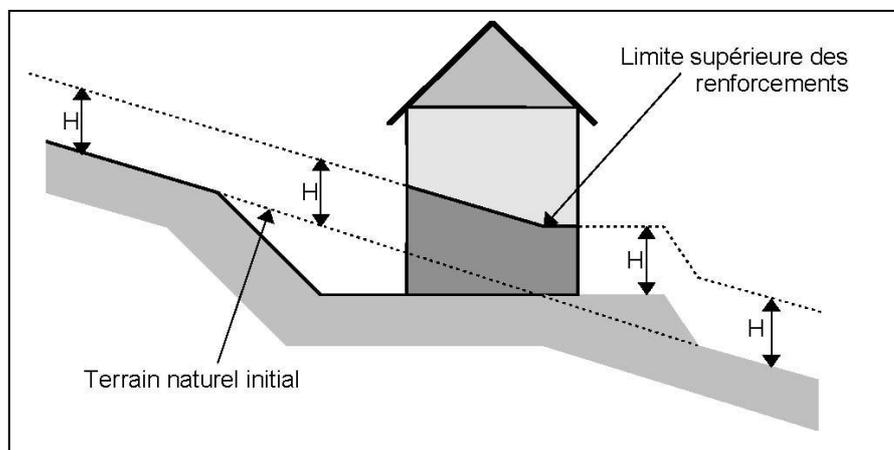
#### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



### Définition du RESI

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

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

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

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

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

#### 4 - **ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES**

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

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

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

#### 5 - **ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

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

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4m minimum.

#### PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Le symbole @ indique un choix de prescription à faire en fonction de critères indiqués

**CRUES RAPIDES DES RIVIERES****RC****1 Sont interdits :**

**-tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après**

**-notamment :**

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

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

**-en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :**

- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article

**-en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article**

**-les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

-sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

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

-sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**3 Prescriptions applicables aux projets admis**

-en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

-marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

-les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

**RI****1 Sont interdits :**

**-tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après**

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

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

**-en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :** -les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article -les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article

**-en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article**

**-les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :** - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique -aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, -approvisionnement en eau, -maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, -défense contre les inondations, -lutte contre la pollution, -protection et conservation des eaux souterraines, -protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

-sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ; - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

-sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements. -les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement -les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels -les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

**3 Prescriptions applicables aux projets admis**

-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

-marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

<b>CRUES TORRENTIELLES</b>
<b>RT</b>
<b>Construction interdite</b> en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
<b>Affouillement et exhaussement interdits</b> , sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence. –
<b>Camping caravanage interdit</b>
<b>Aires de stationnement interdites</b>
<b>Clôtures fixes</b> : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
<b>Bt</b>
<b>Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous</b>
-le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être : <b>inférieur ou égal à 0,30</b> * pour les constructions individuelles et leurs annexes <b>inférieur ou égal à 0,50</b> * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
-modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m <sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
-constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m <sup>2</sup> : @ <i>si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise</i> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel @ <i>si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise</i> : a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
-adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
<b>Affouillement et exhaussement interdits</b> sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
<b>Camping-caravanage interdit</b>

## **RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

### **RV**

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

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

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

**Aires de stationnement interdites**

**Camping caravanage interdit**

### **Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

## **MOUVEMENTS DE TERRAIN**

### **RG**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

**Camping caravanage interdit**

### **Bg**

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## **MARGES DE REcul**

Dans les secteurs impactés par les aléas T3, V3 et C3 correspondant respectivement aux zones RT, RV et RC, une marge de recul fixée par rapport à l'axe central du cours d'eau ou du Thalweg doit être respectée pour les occupations et utilisations du sol autorisées.

- En RV : marge 2x10m (petits ruisseaux, selon observation sur le terrain) et 2x5m (chemins et fossés)
- En RC : marge jamais inférieure à 2x15m par rapport à l'axe central de la rivière actuelle pour le tronçon en amont de la confluence avec le Sonnet, et 2x20m à l'aval de cette confluence
- En RT : marge au minimum à 2x10m de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau (soit 20m au total)

# Titre 3 – Dispositions applicables aux zones urbaines " U "

## **Symboles particuliers :**

***\* : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

### Rappel du Rapport de Présentation :

#### « Zone urbaine centrale immédiatement constructible à dominante de bâti ancien »

Cette zone a un caractère multifonctionnel (habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires) et correspond au secteur ancien du centre bourg le long du CD 134.

C'est un secteur où la densification est recherchée pour renforcer le caractère de centralité du bourg, siège de la plupart des équipements et services.

### La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - o Crue torrentielle (aléa fort et faible pour le ruisseau en bordure de zone à l'Est, aléa fort pour celui traversant la zone des Combonnières dans le centre bourg)
  - o Ruissellement de versant (aléa faible) par la route de st Alban
  - o Glissement de terrain (aléa faible) dans sa partie supérieure au départ du coteau nord
  - o Hors zone mais en limite : Crue rapide des rivières (aléa fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- La présence d'Espaces boisés Classés

**THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS****1. Sont interdits :**

## a) Les constructions à usage :

- Exploitation agricole et forestière
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sauf bureaux (surface limitée)

## b) Les installations classées\* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

## c) Le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*.

## d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions \* ouverts au public
- les dépôts de véhicules \*
- les garages collectifs de caravanes\*.
- les habitations légères de loisirs\*.
- les carrières\*.
- Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.

## e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

**f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**

- Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

**2. Sont admis avec conditions particulières :**

## a) Les constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce et activités de service dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente
- de bureaux dans la limite de 200m<sup>2</sup> de plancher
- les équipements d'intérêt collectif et services publics

## b) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**c) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

**THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de 25mètres de profondeur, comptée par rapport à l'alignement \* actuel ou futur.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres au minimum.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les travaux suivants, autorisés au-delà de la bande de 25m de profondeur dans les conditions définies à l'article 2 :

- Après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies,
- Les aménagements \*, extensions \* et reconstructions \* de bâtiments existants,
- Les constructions à usage d'annexes \* et de stationnement\*,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif \*et les constructions à usage d'équipement public ou collectif \*,
- Les piscines \* et abris de piscine,

**2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

**Le long des voies et dans la bande de 25 m de profondeur** comptés à partir de l'alignement présent ou futur, les constructions doivent :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (**ordre continu**),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (**ordre semi continu**). Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à H/2 sans être inférieure à **3 m**.

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous **les 15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions, dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins **2 dimensions** (hauteur, longueur ou largeur). Dans ce cas, la règle d'implantation sera obligatoirement, **la semi continuité** par rapport aux limites séparatives.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2m**. mesuré au bord intérieur du bassin.

**Au delà d'une profondeur de 25 m**, comptés à partir de l'alignement\* présent ou futur, les constructions sont autorisées selon les règles suivantes et après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies:

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

### 4. Emprise au Sol \* des constructions

La surface au sol n'est pas réglementée

### 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions au faitage est limitée à **9mètres**

Les constructions comportant une toiture terrasse sont limitées à **7.50mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif\*,
- dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

### 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

## 6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

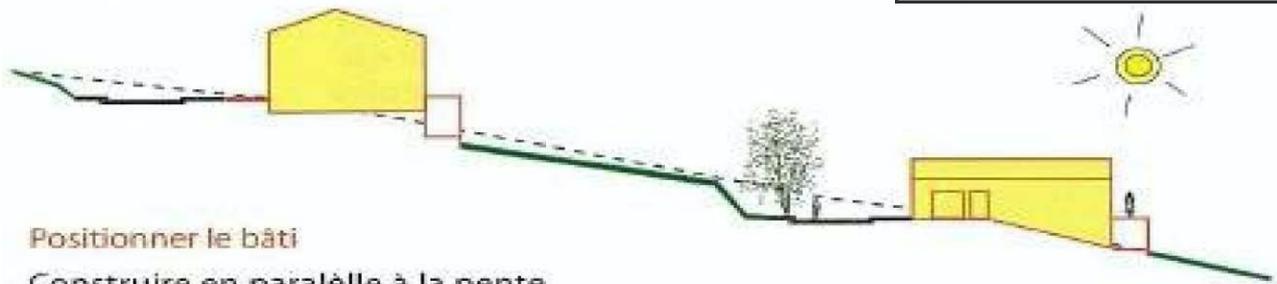
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10% et 20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

## 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

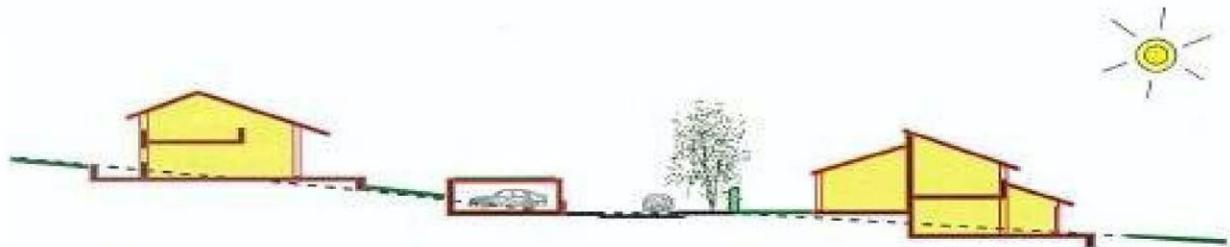




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

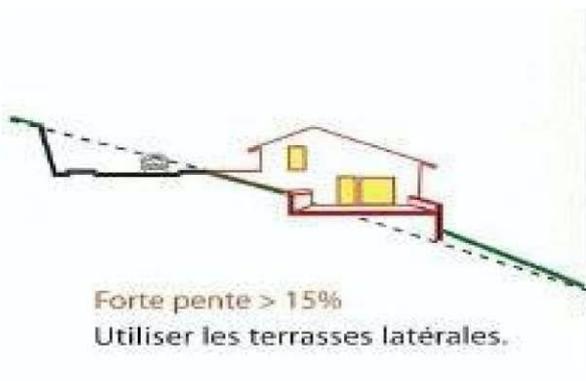
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché, de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

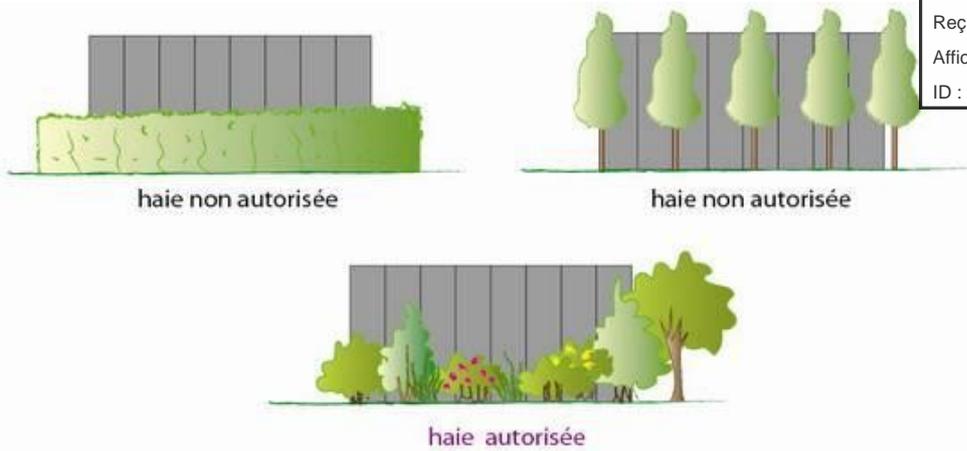
**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



#### 6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.  
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### 6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.  
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...)  
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### 6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

**Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux de synthèse* pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

**6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN****Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

**Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

## 6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)

Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.



## 7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de **50 m de ce dernier**.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher \*
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
  - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés \* par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination avec création de logement, il est demandé un minimum de **1 place** par logement.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### 2. Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

b) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

### 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

**Eau :** Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

##### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

##### Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

##### Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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 peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

#### Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

### Rappel du Rapport de Présentation :

« **Zone urbaine** à caractère multifonctionnel et à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs »

Cette zone correspond à la périphérie immédiate du centre bourg jusqu'au quartier de l'église et entre la route de St Alban et le ruisseau à l'ouest de la route de l'église. Elle intègre les 3 quartiers de l'ancienne zone NA des Combonnières.

Elle comporte un secteur UBc où le commerce et les activités de services sont réglementés.

### La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - o Crue torrentielle (aléa fort pour le ruisseau traversant la zone des Combonnières dans le centre bourg – aléa faible en bordure du CD)
  - o Ruissellement de versant (aléa faible et ponctuellement moyen par la route de st Alban, celle de l'église et la combe traversant les Combonnières – aléa faible dans la partie supérieure des Combonnières – aléa fort ponctuel à mi- coteau vers exutoire depuis la route de l'église)
  - o Glissement de terrain (aléa faible au départ du coteau nord et le long du ruisseau à l'ouest)
  - o Inondation de pieds de versant (aléa fort) au droit des bassins de rétention d'eau pluviale de la zone des Combonnières
  - o Hors zone mais en limite et inconstructible :
    - Glissement de terrain (aléas moyen à fort) le long des ruisseaux dans la pente
    - Crue rapide des rivières (aléa fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal.
- La présence d'Espaces boisés Classés

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET D'ACTIVITE**

### 1. Sont interdits :

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
  - Exploitation agricole et forestière (sauf extension de locaux agricoles existants)
  - Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
- b) Les commerces et activités de services à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ci-dessous
- c) Les installations classées\* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- d) Le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attractions \* ouverts au public
  - les dépôts de véhicules \* (sauf pour les activités déjà existantes sur la zone)
  - les garages collectifs de caravanes\*.
  - les habitations légères de loisirs\*.
  - les carrières\*.
  - Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- g) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**
  - Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

### 2. Sont admis avec conditions particulières :

En zone UB :

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation
  - de locaux artisanaux (entrepôts), dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et que leur surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>

Dans le secteur UBc :

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation
  - de commerce et activités de service dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de locaux artisanaux (entrepôts) dans la limite de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

#### **Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m à tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5 m**.

## 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

## 4. Emprise au Sol \* des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à **0.40**

Les constructions à usage artisanal \* sont autorisées dans la limite de **150 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.

## 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée au faitage à **7.50 mètres** et à 9 mètres pour les ateliers et entrepôts.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à **6 mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif\*,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### 6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

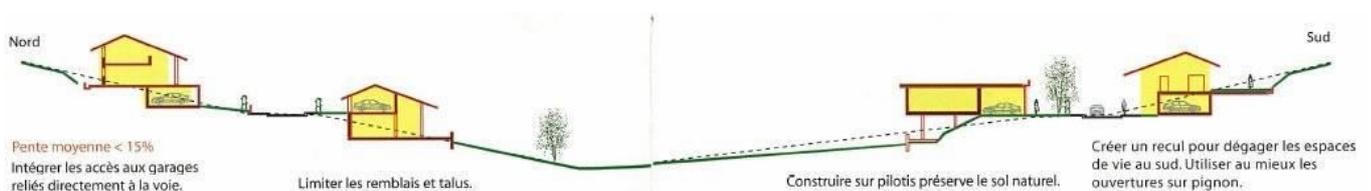
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

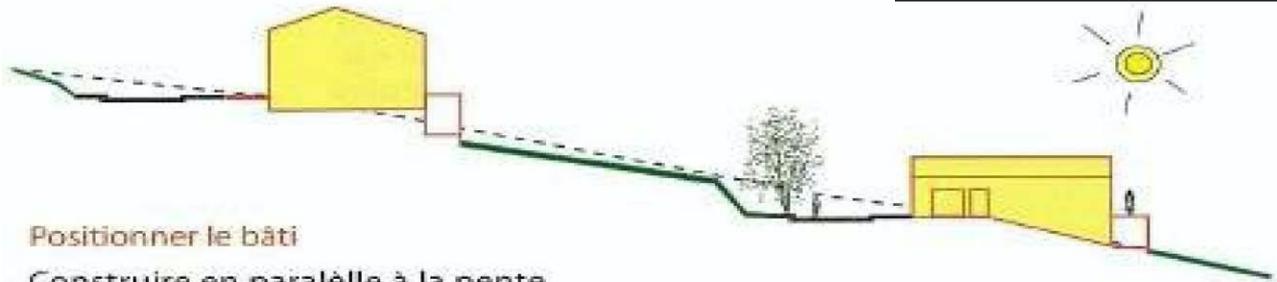
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

### 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

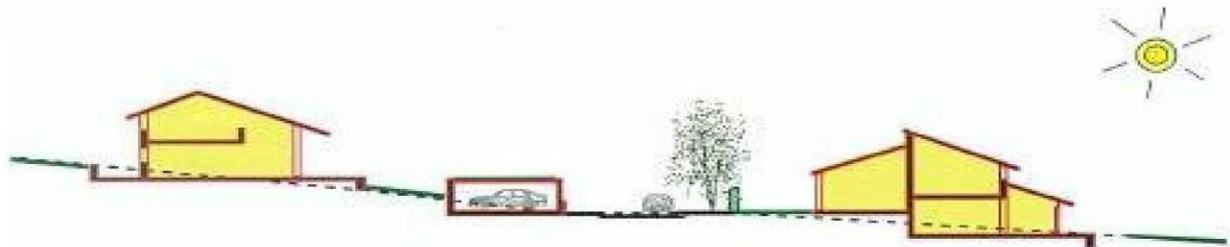




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

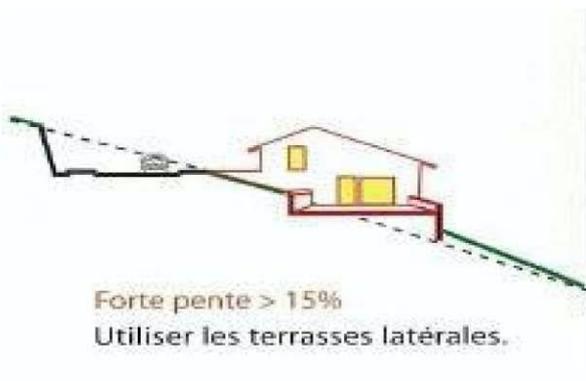
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

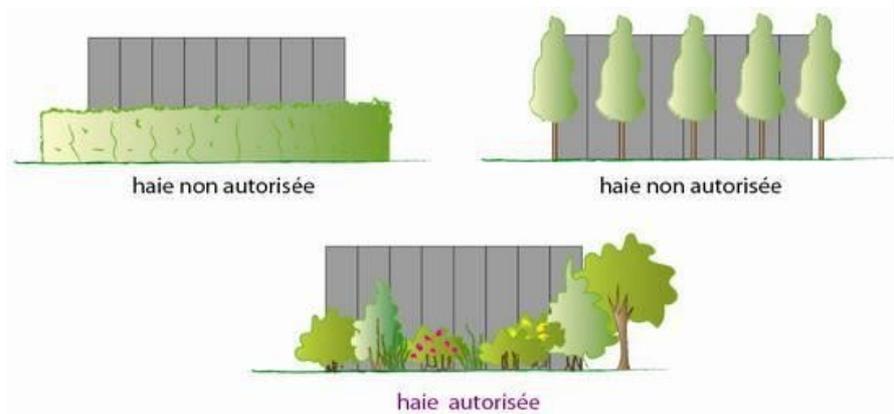
**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



#### 6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.  
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### 6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.  
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).  
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### 6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

**Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux de synthèse* pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

**6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN****Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

**Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### 6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

## 7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher \* avec un minimum de 2 places / logement individuel
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
  - 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
  - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés \* par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement. Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination \* avec création de logement, il est demandé un minimum de **1place** par logement sur le tènement de l'opération.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### 2. Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

b) pour toute opération d'ensemble (à partir de 3 logements ou de 3 lots), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

### 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

**Eau :** Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

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

##### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

##### Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

##### Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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 peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

#### Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

#### Rappel du Rapport de Présentation :

Cette zone correspond au quartier « les terres de la rivière » à l'entrée ouest du village à dominante pavillonnaire et circonscrite aux parcelles construites ou en cours. Même si raccordable immédiatement sur le réseau d'assainissement collectif, son développement au-delà n'est pas souhaité au bénéfice du bourg et pour stopper l'effet de linéarité le long du CD 134.

#### La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - o Crue torrentielle (aléa faible en bordure du CD à l'extrémité Est)
  - o Ruissellement de versant (aléa faible dans la combe à l'extrémité ouest)
  - o Hors zone mais en limite :
    - Ruissellement de versant (aléa fort) en fond de combe à l'extrémité ouest
    - Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### 1. Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
  - Exploitation agricole et forestière
  - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
  - De commerce et activités de service
- b) Les installations classées\* pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attractions \* ouverts au public
  - les dépôts de véhicules \*
  - les garages collectifs de caravanes\*.
  - les habitations légères de loisirs\*.
  - les carrières\*.
  - Les dépôts de terre et matériaux hors bâtiments de stockage sont strictement interdits.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- f) Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**
  - Pour les secteurs RT, exposés aux risques de crues Torrentielles, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

### 2. Sont admis avec conditions particulières :

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation et leurs annexes ; les piscines privatives
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics
- b) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**
  - Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5 m**.

### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

### 4. Emprise au Sol \* des constructions

Un coefficient d'emprise au sol de **0.20** maximum est imposé.

Les constructions à usage de commerce et activités de services sont autorisées dans la limite de **150 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.

### 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions au faitage est limitée à **7.50 mètres** et à 9 mètres pour les ateliers et entrepôts.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur est limitée à **6.00 mètres**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### 6.1. I INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

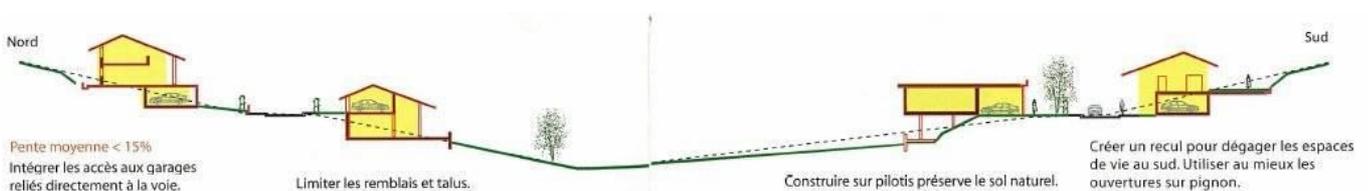
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

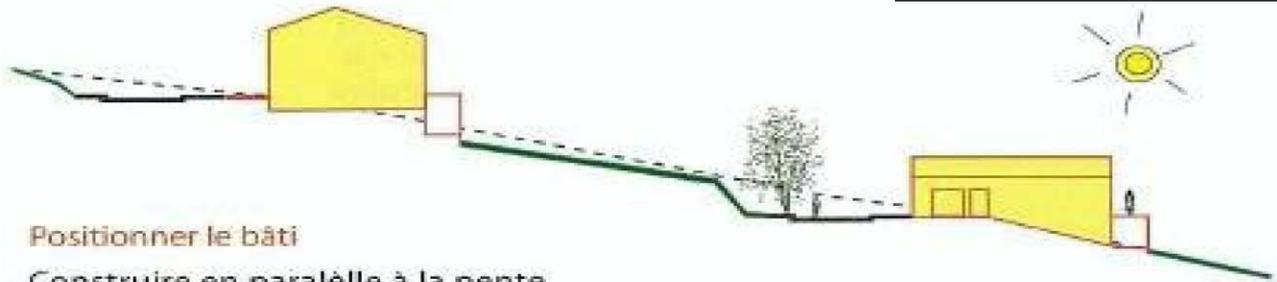
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

### 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

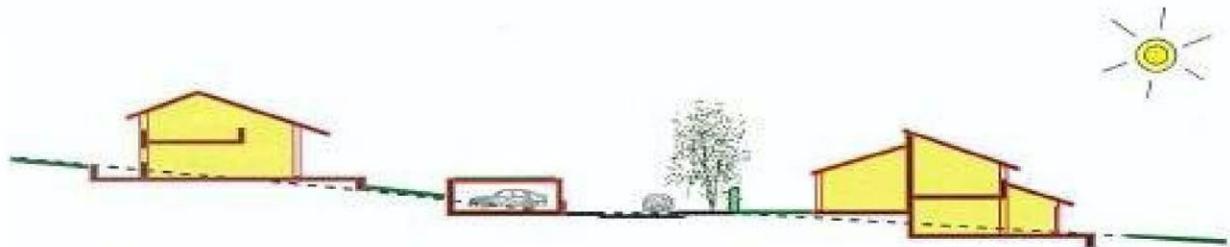




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

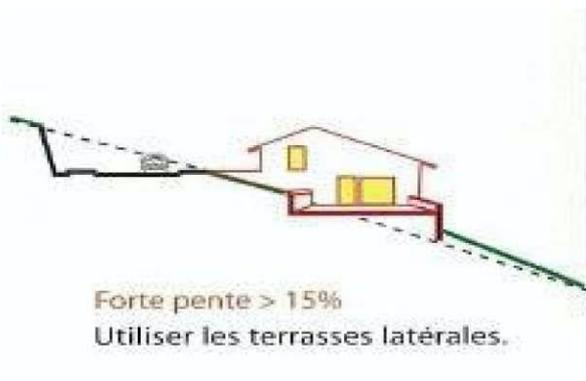
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

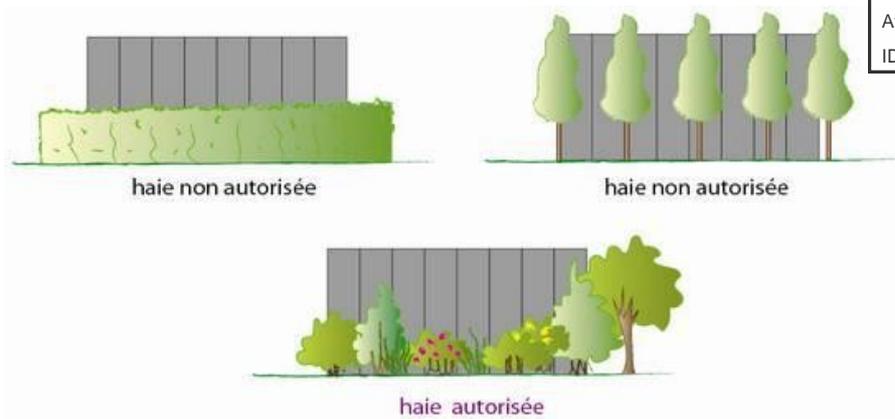
**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



#### 6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois. Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### 6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### 6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

**Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux de synthèse* pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

**6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN****Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

**Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### 6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

## 7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places / logement individuel
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
  - 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
  - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés \* par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement. Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination \* avec création de logement, il est demandé un minimum de **2places** par logement sur le tènement de l'opération.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40% en pleine terre**.

b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### 2. Voirie :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

b) pour toute opération d'ensemble (à partir de 3 logements ou de 3 lots), la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

### 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

**Eau :** Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

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

##### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

##### Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

##### Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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 peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

#### Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

## IV - ZONE UD

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

« **Zone urbaine réservée à l'accueil des constructions et équipements d'intérêt collectif** »

**Elle comporte 2 secteurs avec des vocations spécifiques :**

- **La zone UD** correspond aux secteurs situés sous le bourg en bordure de la Sanne et dédiés aux équipements d'intérêt collectif
- **La zone UDC** correspondant au cimetière et son extension

La zone est concernée par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - Crue rapide des rivières (aléa moyen et fort) concernant la Sanne
  - Crue torrentielle (aléa moyen et fort) à la liaison avec la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal pour le secteur Uec.

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

1. Sont interdits : les usages non précisés dans l'article 2 ci-dessous

### **Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**

- Pour les secteurs RT et RC exposés aux risques de crues Torrentielles et de rivières, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

a) Les constructions à usage :

- d'équipement d'intérêt collectif\* lié à la vocation de chaque zone.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- l'aménagement et l'extension des constructions en vue d'une activité compatible avec la zone

c) Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement\* de véhicules si elles sont ouvertes au public
- les affouillements et exhaussements de sols\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et des équipements collectifs autorisés sur la zone.

**d) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul :

- Dans la zone UD : les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de **5mètres**.
- Dans la zone UDc : les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de **1mètre**.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

4. Emprise au Sol \* des constructions

Non réglementé

## 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **9** mètres en zone UD
- **5** mètres en zone UDc

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif\*,
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### **6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL**

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

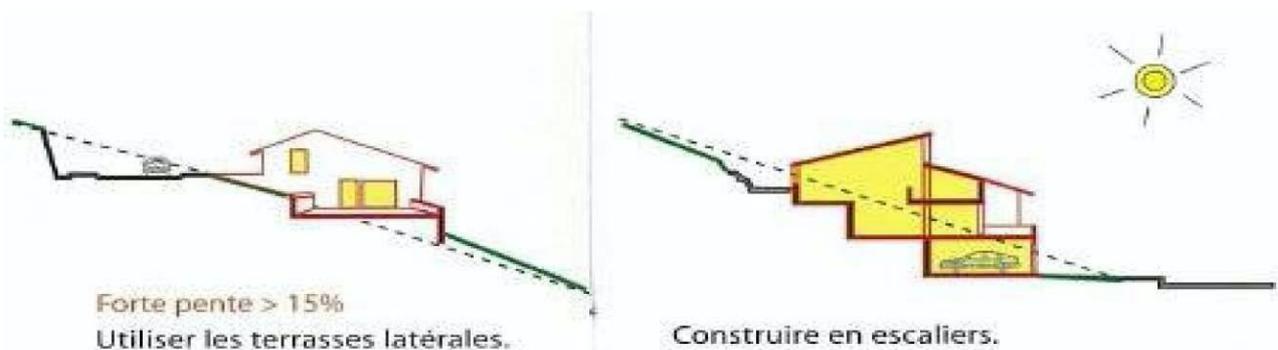
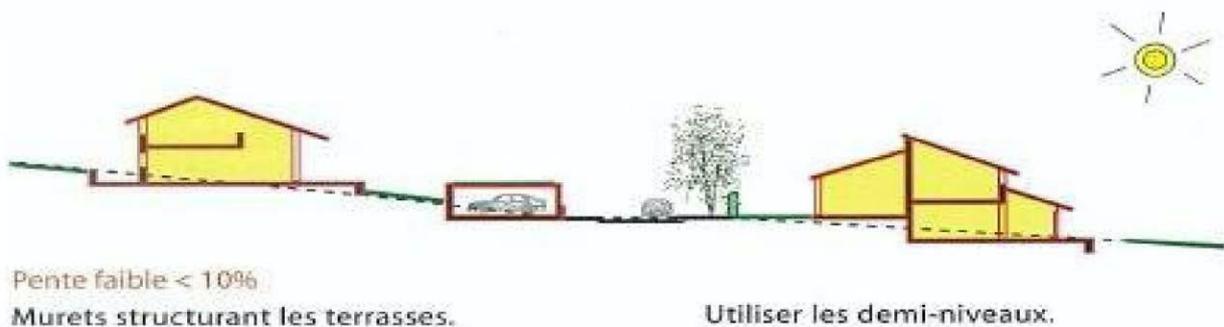
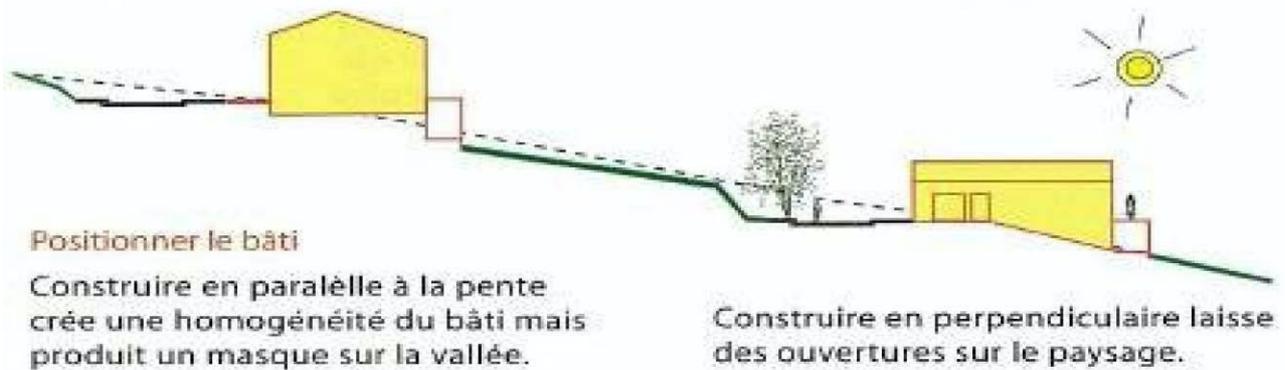
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en zone publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

## 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE



### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

#### **6.3.4. LES ANNEXES**

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.  
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### **6.3.5. LES EQUIPEMENTS**

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.  
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).  
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### **6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES**

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

##### **Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux* de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la définition ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

### **6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN**

#### **Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

#### **Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintés.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

#### **Les Façades**

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalement les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.

- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

### **Les Menuiseries**

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### **6.4. TENUE DES PARCELLES**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)

Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.



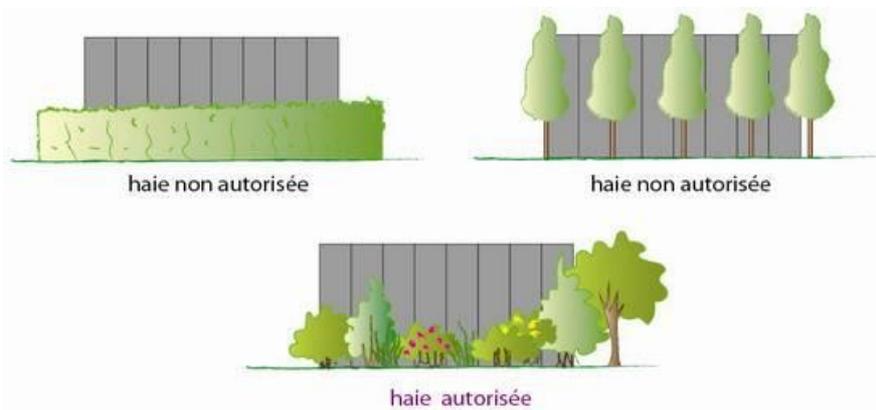
## 7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50mètres de ce dernier.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- La surface du tènement support de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40% en pleine terre** sauf en zone Uec (non réglementé)
- Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.
- Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**



### 1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

## 2. Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
- b) la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle est exigée.

## 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

**Eau :** Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

#### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

#### Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

### Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

# Titre 4 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

## **Symboles particuliers :**

***\* : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

# I - ZONE AU

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

**Ces secteurs sont dits « Zone à urbaniser » et sont ouverts immédiatement à l'urbanisation dans le respect des contraintes fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation respectives.**

Sur la commune, la zone AU concerne l'extension du Bourg à l'Est de la route de St Alban (AU1) et la parcelle 232 sur le CD 134 dans le centre-bourg (AU2).

Pour AU1, l'urbanisation est liée à la réalisation d'un projet d'ensemble conforme à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP2). Cette opération pourra comporter plusieurs phases.

Pour AU2, l'aménagement est lié au respect des contraintes fixées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU (OAP3).

Les deux zones sont concernées par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - o Glissement de terrain (aléa faible) dans la partie sud et Est
  - o Glissement de terrain (aléas moyen à fort) le long du ruisseau en limite Est ; seuls les espaces verts y sont autorisés (jardin public, jardins partagés...)
  - o Hors zone mais en limite et inconstructible sauf exceptions :
    - Crue torrentielle (aléa fort) pour le ruisseau en limite Est
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour de la ligne électrique aérienne moyenne tension dans la partie inférieure au sud

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

1. Sont interdits : tout usage non précisé dans l'article 2 ci-dessous.

### **Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**

- Pour les secteurs RG, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2.

2. Sont admis avec conditions particulières :

Sont admis sous conditions du respect des objectifs et dispositions fixées par l'OAP2 et OAP3 :

### Avant réalisation du projet contenu dans l'OAP2 et OAP3 :

- Les affouillements et exhaussements de sol\*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol actuelles (exploitation agricole).
- Les ouvrages techniques, installations, nécessaires au fonctionnement des services publics\* et à la gestion des réseaux.

### Dans le cadre du projet de l'OAP2 – secteur AU1 :

- La construction de logements individuels (groupés ou isolés) répondant aux exigences ci-dessous :
  - o La réalisation en 3 phases d'un programme de 21 logements et leurs annexes assurant une mixité sociale répartis en :
    - 17 logements individuels groupés type T2-3 : 9 logements prévus en phase 1, 6 logements prévus en phase 2 et 2 logements prévus en phase 3
    - 4 logements individuels isolés type 4 ou plus, prévus dans la phase 1,
    - Les 10% de logements « abordables » prévus dans le SCOT et PLH (2 logements).
  - o Un plan masse d'ensemble orientant les constructions nord-ouest / sud-est parallèles et intégrées à la pente pour une conception bioclimatique.
  - o Une qualité de construction respectueuse de l'environnement et économe en énergie avec le recours obligatoire aux énergies renouvelables (ECS solaire, photovoltaïque, PAC air-eau ou géothermie...)

### Dans le cadre du projet de l'OAP3 – secteur AU2 :

- La construction de logements individuels groupés ou collectifs **à l'exclusion d'habitations individuelles isolées** et répondant aux exigences ci-dessous :
  - o La réalisation d'un programme de logements en bande continue respectant le règlement de la zone UA sauf particularité énoncée dans les articles ci-dessous.
  - o Un gabarit en largeur et hauteur défini dans l'OAP3
  - o Un rez-de-chaussée impérativement rehaussé à 3m utiles pour favoriser la réalisation d'une surface commerciale, d'activité tertiaire ou profession libérale (article R151-37-3 et R151-42-4)

### **Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :** (tous secteurs)

- Pour les secteurs Bg, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

#### **Dans le secteur AU1 :**

- Le recul des habitations devra privilégier l'orientation sud des pièces principales et des jardins privatifs.
- Ce recul devra intégrer la règle du Thème 3 – article 1 ci-après concernant l'accès et le stationnement des véhicules sur la parcelle sans être inférieur à **5m**.

**Dans le secteur AU2 :** voir UA Thème 2 – article 2

### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

#### **Dans le secteur AU1 :**

##### Limites latérales :

Les habitations seront regroupées 2 par 2 ou 3 par 3 **avec au moins une face latérale mitoyenne**.

La distance à la limite latérale opposée - si la construction n'est pas sur la limite - ne pourra être inférieure à **3m**.

Les constructions individuelles isolées devront respecter un retrait de H/2 sans être inférieur à 3m.

##### Fond de parcelle :

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à **3m**. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

**Dans le secteur AU2 :** voir UA Thème 2 – article 2

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

Une distance minimum de 3m pourra être demandée entre deux constructions non accolées.

### 4. Emprise au Sol \* des constructions

Non réglementé.

### 5. Hauteur maximale des constructions

#### **Dans le secteur AU1 :**

- Les habitations **seront obligatoirement en R+1** avec une hauteur limitée à **7.50mètres** au faitage ou **6.00 mètres** en cas de toiture terrasse.
- 

#### **Dans le secteur AU2 :**

- Les logements groupés pourront être en R+1+combles aménageables avec une hauteur limitée à **10.00mètres** au faitage ou **7.50 mètres** en cas de toiture terrasse.
- Les rez-de-chaussée seront rehaussés pour une hauteur utile de **3.00 mètres** au minimum

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### 6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

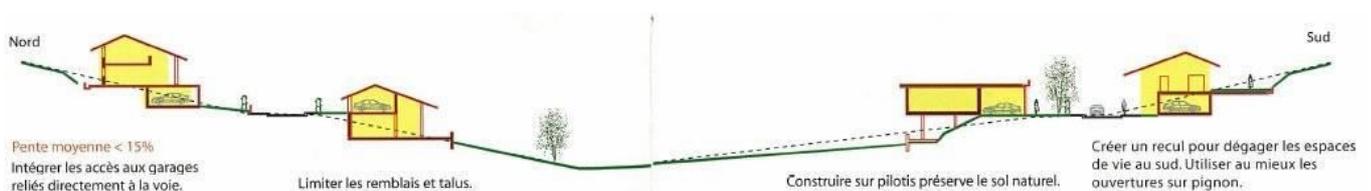
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

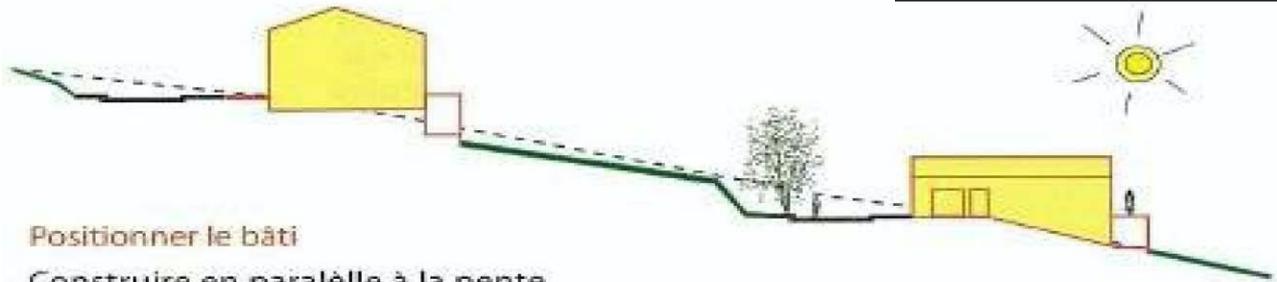
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

### 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

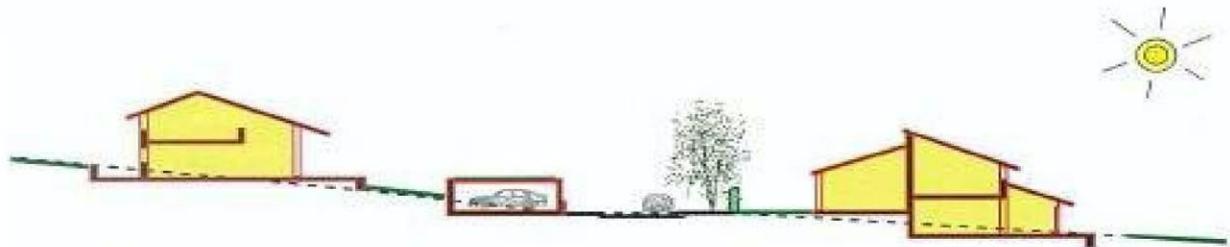




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

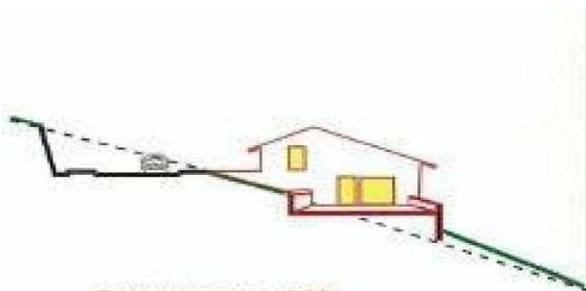
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

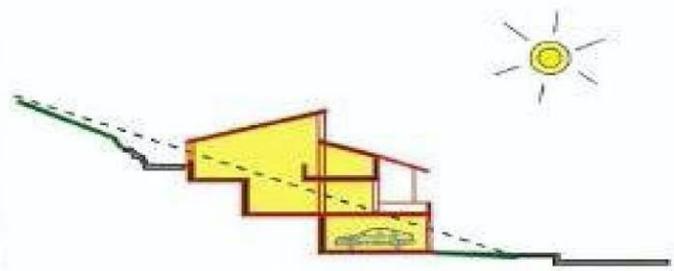
Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

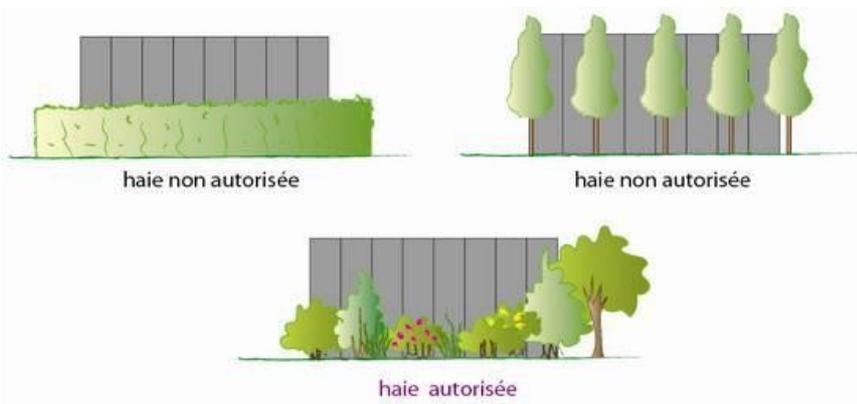
**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **0.30m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente
- **Dans le cadre du secteur AU1, une harmonie des clôtures sur l'ensemble de la zone est imposée pour assurer une continuité du cadre paysagé.**

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture est de **1,50 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal.
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.50m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.00 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **0.30 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **0.70 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.



#### 6.3.4. LES ANNEXES

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois. Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### 6.3.5. LES EQUIPEMENTS

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).

Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### 6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

**Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux de synthèse* pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la gamme de couleurs définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

**6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN****Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle. En ce qui concerne la transformation des bâtiments initialement à usage d'activité agricole, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

**Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintées.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

### Les Façades

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés.
- les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou du moins protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### 6.4. TENUE DES PARCELLES

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

## 7. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette de chaque habitation.

Les normes minima suivantes sont exigées (arrondies au chiffre supérieur) :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher \* avec un minimum de 2 places / logement individuel
  - 1 aire de rangement de vélo par logement pour toute opération à partir de **2 logements**.
- **Dans le secteur AU1**, des places de stationnement « visiteurs » seront réparties sur la zone de projet dans l'esprit du plan OAP2 avec un minimum de 10 places.
- **Dans le secteur AU2** : voir UA Thème 2-article 7

Pour les logements aidés \* par l'état, il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement support des constructions doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30% en pleine terre** et de **50%** de chaque parcelle. Les toitures végétalisées ne viennent pas en déduction.

b) pour la réalisation des aires de stationnement privées ou publiques en surface, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

### **Dans le secteur AU1 :**

- L'aménagement global devra comporter un espace vert, en limite du ruisseau à l'Est, l'ensemble sur la base de 25% du tènement global de 17.500m<sup>2</sup>.
- Les ouvrages de cheminement (fossés étanches) et rétention (bassin étanche) d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Ils seront enherbés et plantés.

**Dans le secteur AU2** : 50% de la parcelle **hors emprise des constructions** devra être végétalisée.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Dans le secteur AU1 :**

- il n'est pas demandé de recul pour les portails
- Les accès sur les voies publiques seront impérativement **communs entre 2 parcelles contiguës**
- Les zones d'accès internes à la propriété et le stationnement des véhicules (abri ou garage) seront impérativement contenues **dans une bande de 7m** depuis la limite de voie publique

**Dans le secteur AU2 :**

- Un recul de 5m est exigé pour le portail
- Un accès unique pour les véhicules est exigé sur le CD134 (zone 30) et un accès piéton sur le chemin communal qui lui est perpendiculaire.

2. Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
- b) Les voiries internes au secteur AU1 seront libres d'accès sans aucune fermeture.
- c) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée sur des trottoirs de part et d'autre le long des terrains desservis avec une largeur minimale de 1.40m dégagée de tout obstacle.

3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

**Eau :** Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

**Assainissement :**Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Hors zone de glissement, tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et la récupération des eaux pluviales à usage domestique et espaces verts sera privilégiée.

Dans les zones de glissement de terrain même faible, pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasse...), les eaux devront être collectées dans des fossés ouverts et paysagés et des caniveaux collectifs vers un bassin de rétention paysagé unique pour le secteur de projet avec exutoire à débit limité vers le ruisseau en contrebas après autorisation des services de l'état.

Aucune infiltration à la parcelle ne pourra être autorisée.

Le rejet vers un réseau d'assainissement éventuel ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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 peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...) sauf dans les secteurs d'aléas de glissement de terrain même faible dans lesquels l'infiltration est interdite.

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

# Titre 5 - Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

## **Symboles particuliers :**

***\* : Termes définis au titre 7 du présent règlement.***

## I - ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Rappel du Rapport de Présentation :

#### **Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

La zone A est constructible exclusivement lorsque cela est nécessaire à l'exploitation agricole\*.

Cette zone est concernée par :

- Un inventaire du patrimoine agricole remarquable réalisé : Les bâtiments retenus pouvant recevoir un changement de destination pour de l'habitat exclusivement sont identifiés au plan de zonage par une étoile et repérés en annexe 1-1 du rapport de présentation.
- Les éléments de paysage remarquables, naturels ou bâtis, ont fait l'objet d'une liste d'entités paysagères qui a servi de support du zonage général et plus particulièrement des limites entre zones A et N.

La zone est également concernée en différents secteurs de la commune par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants :
  - o Crue torrentielle (aléa faible à fort) pour les ruisseaux affluents de la Sanne
  - o Ruissellement de versant (aléa faible à fort)
  - o Glissement de terrain (aléa faible à fort) dans de nombreuses zones réparties sur tout le territoire
  - o Inondation de pieds de versant (aléa fort) au droit des bassins de rétention d'eau pluviale et des zones humides répertoriées (Viroz blanc...)
  - o Hors zone mais en limite :
    - Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour des lignes électriques aériennes moyenne tension desservant les hameaux et habitat diffus
- Une servitude d'utilité publique **Int1** au voisinage du cimetière communal.
- La présence d'Espaces boisés Classés

Quatre petites zones humides répertoriées sont classées en secteur AZh incrimées d'une protection au titre de l'article L151-23.

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### 1. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-dessous ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

Concernant les zones humides, sont interdites toutes les occupations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide ; notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements de toute nature, l'assèchement et le drainage de toute nature.

### **Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**

- Pour les secteurs RT, RC, RV, RG, RI', se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le titre 2.

### 2. Sont admis avec conditions particulières :

#### a) Les constructions à usage :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole \*.
- Les constructions et extensions d'habitation liées à l'exploitation agricole sont limitées à **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher \* par exploitation agricole,
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment agricole sur place et sera lié à celui-ci. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments agricoles pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder **100 mètres**.
- Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de **50m<sup>2</sup>** de surface de plancher pour un maximum de **250m<sup>2</sup>** de surface de plancher comprenant existant + extension et leurs annexes ; les piscines privatives de ces habitations. La surface globale (existante + extension) sera limitée à **200m<sup>2</sup> d'emprise au sol**
- Les annexes à l'habitation seront limitées à **25m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et seront distantes au maximum de **20m de l'habitation principale**
- La surface des bassins de piscine sera limitée à **40m<sup>2</sup>**

b) Les affouillements et exhaussements de sol \* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

d) Les constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

e) L'aménagement dans le volume existant, avec changement de destination en vue de l'habitation des seuls corps de bâtiments identifiés dans les documents graphiques et dans la limite de **250m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.

### **f) Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

g) dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23, toute construction et affouillement sont interdits ; seules sont autorisées :

- les clôtures sous réserve qu'elles permettent l'accès permanent pour l'entretien des lits et abords de ruisseaux et rivières
- les travaux d'endiguement, d'enrochement et de terrassement rendus nécessaires pour la préservation et sauvegarde des lits et berges des cours d'eau.

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le retrait minimum est de **5mètres** par rapport à l'alignement\*

### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

### 4. Emprise au Sol \* des constructions

Non réglementé sauf mention particulière au thème 1 - article 2.

### 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **7.00 mètres** au faitage (5.50m en cas de toit terrasse) pour les constructions et extensions de bâtiments d'habitation
- **4.00 mètres** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère pour les annexes
- **11.00 mètres** pour les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à l'exception des antennes de radiodiffusion et des éoliennes.
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### 6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

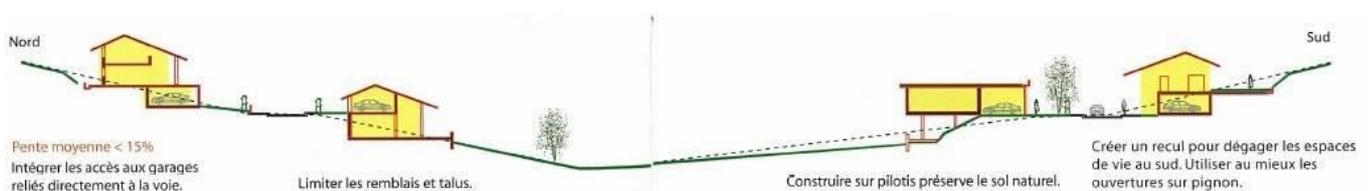
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

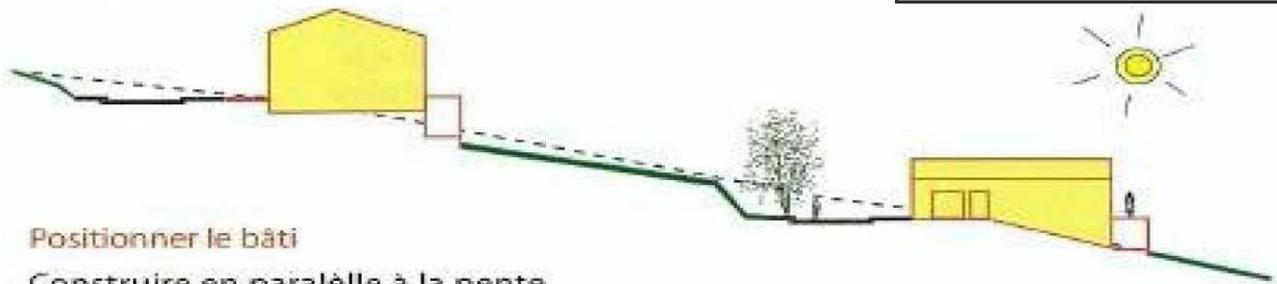
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

### 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

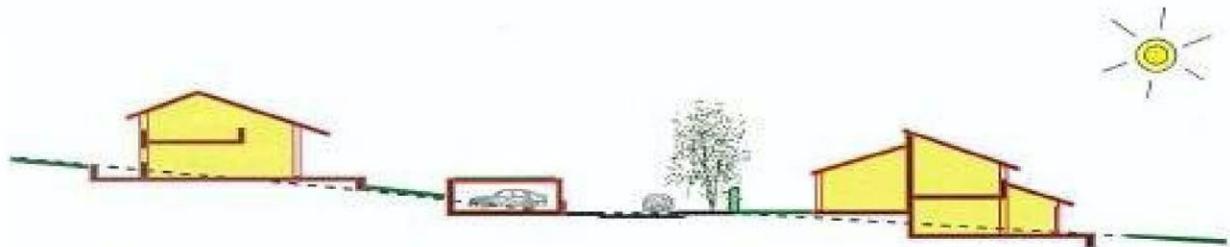




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

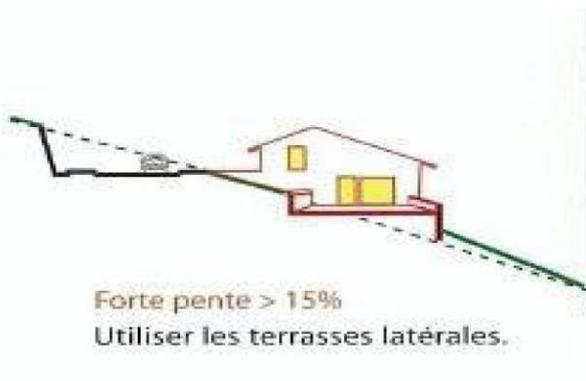
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

#### **6.3.4. LES ANNEXES**

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.  
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### **6.3.5. LES EQUIPEMENTS**

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.  
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).  
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### **6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES**

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

##### **Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux* de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la palette définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

### **6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN**

#### **Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

#### **Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

#### **Les Façades**

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de raveler les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou obligatoirement protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### 6.3.8. CAS PARTICULIERS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination, strictement réservé aux bâtiments qui ont été répertoriés à l'issue du diagnostic, est possible dans la mesure où ses principales caractéristiques sont préservées. Dans ce cas, les adaptations sont limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation en privilégiant une intervention contemporaine sobre excluant tout pastiche et en particuliers :

- Le respect de la mémoire de la destination d'origine doit demeurer clairement intelligible après transformation (anciennes dépendances, granges...)
- La réalisation d'une étude particulière comprenant l'état des lieux détaillé et le projet précisant les transformations envisagées sur le bâti et ses abords immédiats
- La conservation et mise en valeur des principales caractéristiques du bâti d'origine ; leur restitution le cas échéant

L'ensemble des nouvelles fonctions sont à localiser dans le bâti existant à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Le traitement des couvertures, façades, ouvertures et menuiseries reprendra les règles de l'article précédent (6.3.7) avec les particularités suivantes :

- Les adaptations de toiture (cotes à l'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec chaque édifice ou parie d'édifice en référence à sa destination d'origine,
- Les toitures terrasses sont interdites
- Conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements... ; Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Dans la mesure du possible, les matériaux sont à conserver ; dans le cas contraire les textures, et teintes seront dans le respect des initiaux et du voisinage avec reconstitution des sujétions constructives correspondantes et qui devront être détaillées dans la demande de permis de construire
- L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures est à conserver, restituer ou reconstituer avec notamment ses composantes essentielles : portes de grange et d'écurie, anciennes ouvertures, dimension des forêts, modénature des fenêtres... un traitement différent des ouvertures devra conserver les dimensions correspondantes à la fonction d'origine

Le caractère des abords immédiats (cours de ferme, jardinet...) doit être respecté pour ce qui concerne l'esprit des revêtements, des clôtures et des plantations :

- ces dernières devront être en accord avec les essences voisines et locales sans occulter la mémoire de la fonction initiale du lieu par leur nombre, implantation ou dimensions à maturité

- les espaces ne seront pas divisés dans la mesure du possible, le projet sera argumenté et détaillé lors de la demande de permis de construire pour rester en harmonie avec le plan d'origine. il en sera de même pour tout terrassement, mur de soutènement ou autre aménagement extérieur
- le stationnement des véhicules sera précisé ainsi que le traitement des emplacements

#### **6.4. TENUE DES PARCELLES**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

## 7. Réalisation d'aires de stationnement

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

Dans le cas de la création d'un logement ou du changement de destination en vue de l'habitation, il est demandé 2 places par logement sur la parcelle de l'opération.

Pour les aménagements et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

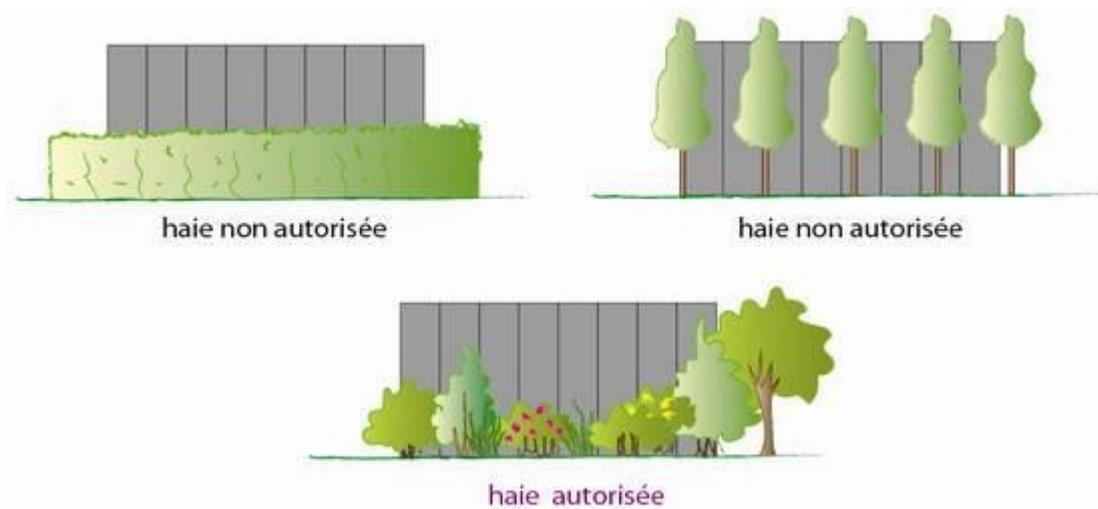
## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) Les plantations existantes (arbres de hautes tiges, haies...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

Dans le cas de bâtiments présentant des volumes importants, un accompagnement par des plantations diversifiées est obligatoire avec plusieurs espèces et des plantations à deux strates : arborescente et arbustive.

c) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.



## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :

a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### 2. Voirie :

Les voies publiques ou privées, permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

### 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

#### **Eau :**

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitations ou d'activités à ce réseau est obligatoire.
- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions hors habitation sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément à la législation en vigueur.

##### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

##### Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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

peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau public d'assainissement existant. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...).

Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

# Titre 6 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières "N"

## **Symboles particuliers :**

*\* : Termes définis au titre 7 du présent règlement.*

## I - ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

#### Rappel du Rapport de Présentation :

#### **Zone naturelle et forestière à protéger en raison :**

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles se subdivisent **en deux zones:**

- **La zone N** correspond aux secteurs naturels d'intérêt écologique ou paysager à protéger.
- **La zone NP (NPr et NPi)** correspond aux secteurs de protection rapproché et immédiat du captage de Chassignol

Le corridor écologique de la Sanne et ses Rypilsives est protégé par **l'article L151-23** (zone hachurée) pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

#### La zone est concernée en différents secteurs de la commune par :

- Un zonage d'aléas pour les risques suivants (les règles de construction sont définies à l'article 11 des dispositions générales du règlement) :
  - o Crue torrentielle (aléa faible à fort) pour les ruisseaux affluents de la Sanne
  - o Ruissellement de versant (aléa faible à fort)
  - o Glissement de terrain (aléa faible à fort) dans de nombreuses zones réparties sur tout le territoire
  - o Crue rapide des rivières (aléa faible à fort) concernant la Sanne
  - o Inondation pieds de versant
- Une servitude d'utilité publique **A4** pour terrains riverains des cours d'eau domaniaux (Sanne et tous ruisseaux)
- Une servitude d'utilité publique **I4** autour des lignes électriques aériennes moyenne tension desservant les hameaux et habitat diffus
- Une servitude d'utilité publique **AS1** pour la protection des eaux potables et minérales de la source de Chassignol
- Au titre de l'article L123-1-5.7. : Les éléments de paysage remarquables, naturels ou bâtis, ont fait l'objet d'une liste d'entités paysagères support du zonage général et plus particulièrement des limites zones A et N
- une petite zone humide répertoriée est classée en secteur NZh incriminée d'une protection au titre de l'article L151-23.

## **THEME 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### 1. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

### **Interdictions relatives à la présence de risques naturels :**

Pour les secteurs RT, RC, RV, RG, RI, se reporter aux dispositions relatives à ce risque indiquées dans le titre 2

### 2. Sont admis avec conditions particulières :

Dans l'ensemble des zones, sont admis :

- les affouillements et exhaussements de sols\* strictement nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et services publics (voiries, réseaux divers, antennes, ouvrages de rétention eaux pluviales, station épuration...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.

### **Conditions liées à la prise en compte des risques naturels :**

- Pour les secteurs Bg, Bv et Bt, se reporter aux dispositions relatives à ces risques indiquées dans le Titre 2

Dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23, toute construction et affouillement sont interdits ; seules sont autorisées :

- les clôtures sous réserve qu'elles permettent l'accès permanent pour l'entretien des lits et abords de ruisseaux et rivières
- les travaux d'endiguement, d'enrochement et de terrassement rendus nécessaires pour la préservation et sauvegarde des lits et berges des cours d'eau.

Dans le secteur N, sont admis :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (les 4 murs d'origine) et le couvert sont encore assurés à la date d'approbation du PLU et à condition que l'emprise au sol\* soit supérieure à 70m<sup>2</sup> avant travaux :
  - o Une extension de la construction existante à usage d'habitation dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* supplémentaire et de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher\* totale comprenant l'existant et l'extension. La surface globale (existante + extension) sera limitée à **200m<sup>2</sup> d'emprise au sol**
  - o L'aménagement des constructions à usage d'habitation existante dans le volume bâti existant dans la limite de **250m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale.
  - o Une annexe à l'habitation dans la limite de **25m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*** dans un rayon maximal de **20mètres de l'habitation principale**, compté à partir des bords de l'annexe.
  - o Les piscines et abris de piscines constituant sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur. La superficie du bassin de la piscine n'excédera pas **40m<sup>2</sup>**
- L'aménagement dans le volume existant, avec changement de destination en vue de l'habitation des seuls corps de bâtiments identifiés dans les documents graphiques et dans la limite de **250m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.

Dans le secteur NP (Npr et NPi), toute construction est interdite.

## **THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de **5mètres**.

### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré au nu du mur de la construction si les débords ne dépassent pas 0.50m, et en tout point de la construction si les débords sont supérieurs à 0.50m.

La construction peut s'implanter en limite avec une hauteur maxi de 3.50m sinon en retrait de H/2 sans être inférieur à 3m. Cette règle concerne aussi les annexes aux habitations. Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **3.50m** sans dépasser la hauteur existante.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2mètres** mesuré au bord intérieur du bassin

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

Une distance minimum de 4m pourra être demandée entre deux constructions.

### 4. Emprise au Sol \* des constructions

Non réglementé sauf mention particulière au thème 1, article 2.

### 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- **7.00 mètres** au faitage (5.50m en cas de toit terrasse) pour les constructions et extensions de bâtiments d'habitation
- **4.00 mètres** à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère pour les annexes
- **11.00 mètres** pour les constructions et extensions de bâtiments à usage agricole

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

## 6. Aspect extérieur des constructions -aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

### 6.1. INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...). Les constructions et clôtures dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.



*Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo-classiques à proscrire.*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

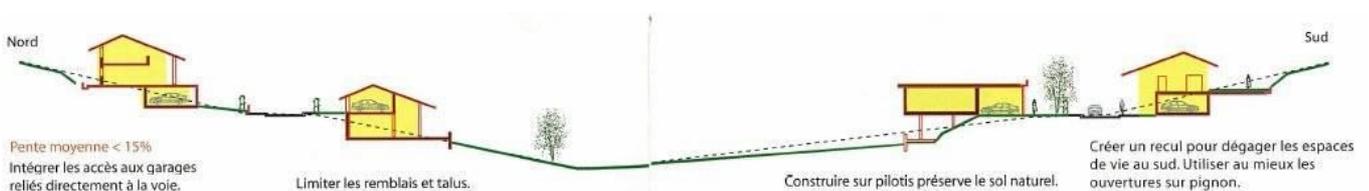
Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site sont interdits. Ainsi, la conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain et non l'inverse, par exemple par la réalisation de murs ou murets de soutènement, en rapport avec les logiques architecturales.

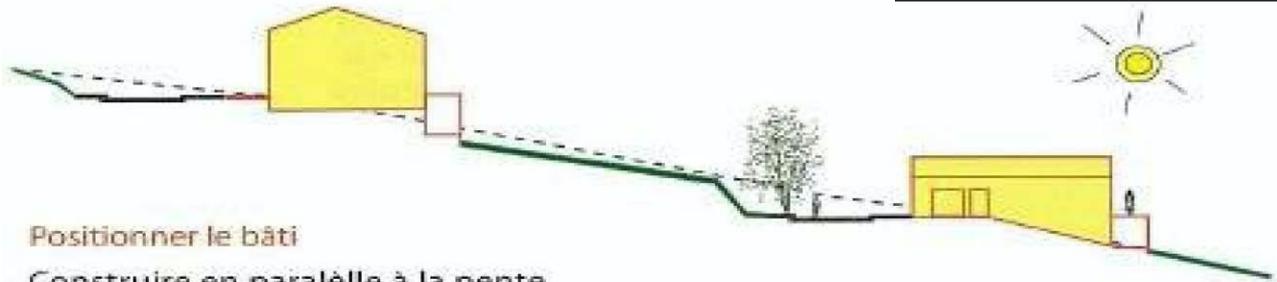
- dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre devront être limités à une hauteur de **0,50 m** et régalez en pente douce
- dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des déblais ou remblais ne doit pas excéder :
  - **0,50 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **inférieure à 10%**,
  - **1,00 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise **entre 10%et20%**,
  - **1,40 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

Les enrochements sont limités à une hauteur de **1,50 m**, ils sont admis en limite de voie ou d'emprise publique s'ils sont végétalisés.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble, prenant en compte le relief.

### 6.2. Inscriptions des constructions dans la pente : Illustrations du CAUE

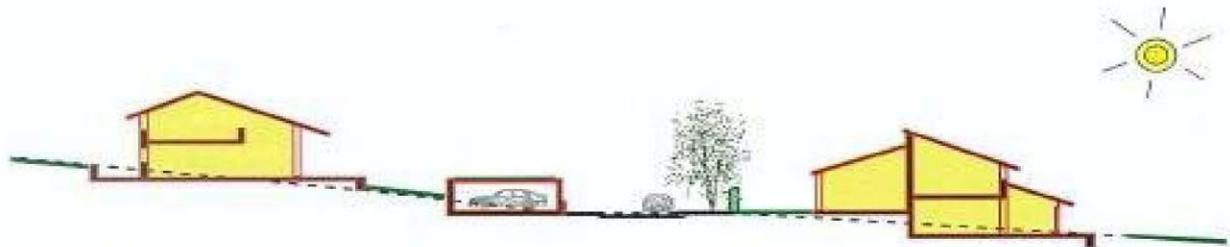




**Positionner le bâti**

Construire en parallèle à la pente crée une homogénéité du bâti mais produit un masque sur la vallée.

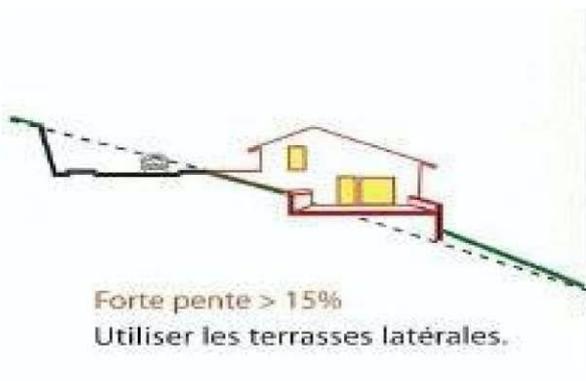
Construire en perpendiculaire laisse des ouvertures sur le paysage.



Pente faible < 10%

Murets structurant les terrasses.

Utiliser les demi-niveaux.



Forte pente > 15%

Utiliser les terrasses latérales.



Construire en escaliers.

### 6.3. ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 6.3.1. LES FACADES

Les façades sur rue doivent comporter une rupture tous les **15 m** (marquage vertical, retrait, décroché de volume, changement de couleurs ou de hauteur...).

Les constructions dont la façade est supérieure à **30 m**, devront présenter une rupture de la façade dans au moins de **2** dimensions (hauteur, longueur ou largeur).

Dans ce cas, la règle d'implantation sera celle de la **semi continuité** par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone UA.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (parpaings, béton grossier, briques de construction, etc. ...) ; cette règle est également valable pour les bâtiments agricoles et artisanaux.

La couleur des enduits doit être compatible avec **la palette des couleurs indiquée** au chapitre 6.5. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Dans le cas d'une architecture non contemporaine (cf. point 6 du présent article), les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à **1,5**.

Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée et le rapport n'est pas imposé.

#### 6.3.2. LES TOITURES

Les toitures à pentes doivent avoir **2, 3 ou 4 pans** par volume.

Leur pente est comprise entre **35% et 45 %** avec le faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le règlement ne fixe pas de largeur des débords de toit qui devra être en harmonie avec la construction projetée.

La pente des toitures des annexes à l'habitation doit être en harmonie avec celle de l'habitation.

Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité, la pente doit être comprise entre **10 et 45%**.

Les toitures à **1 pente** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction principale ou en limite de propriété et pour les annexes aux habitations.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...), sauf en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction comportant déjà des ouvertures de ce type.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration « rouge brique » ou « rouge nuancée » ou « vieilli nuancé sur fond rouge ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles, industrielles ou artisanales pour lesquelles seule la couleur sera imposée.

D'autres tuiles (tuiles plates, tuiles écailles) et d'autres couleurs sont admises uniquement en cas d'extension d'une construction existante présentant des tuiles autres que la tuile creuse ou romane rouge. Dans ce cas les tuiles seront strictement identiques à celles existantes.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant. La teinte sera similaire à celle de la toiture existante. Cette règle peut ne pas être appliquée en cas d'extension contemporaine.

Les toitures terrasses sont tolérées sous conditions dans le respect de l'article L111-16 et notamment en cas de végétalisation.

### 6.3.3. LES CLOTURES

**La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.**

**Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.**

**L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.** Les clôtures éventuelles doivent être de conception simple et peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie enduite, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

En termes qualitatif :

- Dans le cas d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, le mur ne pourra dépasser **1.00m** de hauteur.
- Une haie végétale sera obligatoirement panachée d'essences locales et de 1/3 de persistant de type conifères au maximum ; son entretien et sa taille devront être permanents.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements et teintes respecteront les clauses concernant les façades ci-dessus.
- L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les clôtures à claire-voie (lisses, barreaudages et portails) mais pas pour des clôtures pleines.
- La multiplicité des matériaux sera évitée et les différentes composantes devront être alignées en hauteur.
- Une harmonie devra être recherchée avec les clôtures avoisinantes pour assurer une continuité du cadre paysager.
- La clôture doit s'adapter au relief du terrain et descendre par paliers dans la pente

En termes dimensionnels, les clôtures devront respecter les règles suivantes en fonction de leur localisation :

- **En bordure des emprises publiques et en limites séparatives**, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un mur plein est de **1,60 mètre** pour à la fois créer des perspectives sur les voies et mettre en scène les habitations et leur jardin frontal. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour un mur plein édifié dans le prolongement de murs anciens en pierres ou pisé et en bon état de conservation sans toutefois dépasser **1.80 mètre**,
- **En bordure des espaces** libres paysagers et chemins piétons, les clôtures d'une hauteur maximale de **1.80m** doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire.
- **La hauteur de la clôture** se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.
- Si la clôture surmonte un mur de soutènement, elle devra être entièrement à claire voie (grille, grillage, palissade ajourée...) et sera limitée à une hauteur de **1.40 m** (hauteur comptée au-dessus du mur de soutènement). Les murs de soutènement situés en limite parcellaire ou sur rue sont limités à une hauteur maximale de :
  - o **1,00 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est inférieure à **10%**,
  - o **1,40 m** par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est comprise entre **10% et 20 %**,
  - o **1,60 m**, par rapport au terrain naturel, pour les terrains dont la pente est **supérieure à 20%**.

#### **6.3.4. LES ANNEXES**

Dans le cas où l'annexe est visible depuis les voies ou l'emprise publique, les façades devront être de même nature et de même couleur que le bâtiment principal, ou en bois.  
Des haies sont imposées pour masquer les aires de stockage extérieur.

#### **6.3.5. LES EQUIPEMENTS**

Les citernes ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.  
Les sources de production électrique, thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, éoliennes) sont autorisées en toiture lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès...).  
Les panneaux en toiture sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la pente du toit ; les poses en châssis sont uniquement autorisées au sol ou en toiture terrasse.

#### **6.3.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES OU BIOCLIMATIQUES**

L'expression "**contemporaine**" est définie :

- par la conception d'une volumétrie affirmée et de détails architecturaux résolument différents des constructions locales.
- par l'emploi de matériaux nouveaux ou différents de ceux couramment employés dans la région tels que le bois, le verre, le végétal...,
- par une mise en œuvre de ces matériaux comme composants ou comme éléments structurels de la construction,

L'expression « **bioclimatique** » est définie :

- par l'emploi de matériaux renouvelables (bois, paille, terre, ...) ou issus du recyclage des déchets (verre, béton cellulaire, brique ...)
- par l'usage de techniques ou d'orientations favorisant l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques, bois, éolien, géothermie...), par une ventilation adaptée (puits canadiens, naturelle nocturne, double-flux...) et les économies d'énergie induites.

Les constructions de **conception contemporaine ou bioclimatique** devront se référer à quelques principes communs :

##### **Matériaux**

La liste des matériaux suivants, sans être exhaustive, pourra être employée sous certaines réserves liées au respect de l'environnement naturel et bâti :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux de synthèse
- matériaux métalliques en acier ou aluminium
- composés minéraux
- toiles

##### **Mise en œuvre**

*Les matériaux verriers* pourront être utilisés en structure (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée, dans la proportion ou la décomposition.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

L'usage de bastings à assemblages croisés type « chalet » est interdit.

Le bois pourra rester naturel ou être traité indifféremment par sels métalliques, saturateurs, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie et garantir une pérennité d'aspect.

*Les matériaux* de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter la palette définie ci-dessous et ne présenter aucune qualité de brillance.

### **6.3.7. LA RESTAURATION DU BATI ANCIEN**

#### **Les transformations et extensions :**

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les modifications et extensions pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.
- Les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.
- Autant que possible les ouvrages en pierre et en pisé devront conserver leurs aspects initiaux.

#### **Les Couvertures**

Si elles doivent être refaites, les toitures des bâtiments existants ainsi que celles des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur naturelle rouge ou terre cuite vieillie, posées traditionnellement

L'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti et comprise entre 35% et 60%

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles, "romanes" ou « canal »
- soit en tuiles creuses de terre cuite neuves ou de réemplois, posés ou non sur des plaques en fibrociment non amiantée spéciales de même teinte,
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques et teintes.

Tout autre procédé de couverture est interdit.

#### **Les Façades**

- Pour les bâtiments anciens de construction saine, Il est recommandé de ravalier les façades en faisant ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions et adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau ni traitées de façon « contemporaine », recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable de carrière concassé ou de rivière, mis en œuvre à la taloche puis gratté ou brossé.
- les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou de rivière. Les enduits seront mis en œuvre à la taloche puis grattés ou brossés. les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre,
- les couleurs devront être choisies en cohérence avec la palette définie au chapitre 6.5.
- Une attention particulière doit être apportée aux murs en pisé de terre crue conçus à l'origine pour être enduits (enduit ciment proscrit) ou obligatoirement protégés par des toitures débordantes.

### Les Menuiseries

- les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs en harmonie avec les couleurs des murs et bardages.
- Les percements d'ouvertures ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.  
Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,5 pour des largeurs supérieures à 0,80m.  
Pour les largeurs inférieures à 0,80m, ce rapport pourra se rapprocher de 1.  
Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage du bâtiment avec une réduction des dimensions en montant dans les étages.  
Les baies plus larges sont admises en Rez-de-chaussée sans rapport imposé.
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial. Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif détaillé présentant le traitement de ces ouvertures. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

### 6.3.8. CAS PARTICULIERS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination, strictement réservé aux bâtiments qui ont été répertoriés à l'issue du diagnostic, est possible dans la mesure où ses principales caractéristiques sont préservées. Dans ce cas, les adaptations sont limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation en privilégiant une intervention contemporaine sobre excluant tout pastiche et en particuliers :

- Le respect de la mémoire de la destination d'origine doit demeurer clairement intelligible après transformation (anciennes dépendances, granges...)
- La réalisation d'une étude particulière comprenant l'état des lieux détaillé et le projet précisant les transformations envisagées sur le bâti et ses abords immédiats
- La conservation et mise en valeur des principales caractéristiques du bâti d'origine ; leur restitution le cas échéant

L'ensemble des nouvelles fonctions sont à localiser dans le bâti existant à l'exclusion de toute construction nouvelle sauf cas particulier dûment motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Le traitement des couvertures, façades, ouvertures et menuiseries reprendra les règles de l'article précédent (6.3.7) avec les particularités suivantes :

- Les adaptations de toiture (cotes à l'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec chaque édifice ou parie d'édifice en référence à sa destination d'origine,
- Les toitures terrasses sont interdites
- Conservation d'éléments caractéristiques : portails, cheminée, ouvertures, encorbellements... ; Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur en respectant les orientations initiales.
- Dans la mesure du possible, les matériaux sont à conserver ; dans le cas contraire les textures, et teintes seront dans le respect des initiaux et du voisinage avec reconstitution des sujétions constructives correspondantes et qui devront être détaillées dans la demande de permis de construire
- L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures est à conserver, restituer ou reconstituer avec notamment ses composantes essentielles : portes de grange et d'écurie, anciennes ouvertures, dimension des forêts, modénature des fenêtres... un traitement différent des ouvertures devra conserver les dimensions correspondantes à la fonction d'origine

Le caractère des abords immédiats (cours de ferme, jardinet...) doit être respecté pour ce qui concerne l'esprit des revêtements, des clôtures et des plantations :

- ces dernières devront être en accord avec les essences vus dans la mémoire de la fonction initiale du lieu par leur nombre, implantation ou dimensions à maturité
- les espaces ne seront pas divisés dans la mesure du possible ou dans le cas contraire, le projet sera argumenté et détaillé lors de la demande de permis de construire pour rester en harmonie avec le plan d'origine. il en sera de même pour tout terrassement, mur de soutènement ou autre aménagement extérieur
- le stationnement des véhicules sera précisé ainsi que le traitement des emplacements

#### **6.4. TENUE DES PARCELLES**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, artisanal ou agricole, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## 6.5. NUANCIER DE TEINTES



La palette de coloration admise pour les façades est la suivante : (nuancier WEBER & BROUTIN – Façades anciennes)



Teintes admises dans le nuancier : 016-017-101-091-015-225-019-009-231-207-010-041-276-203-232-212-208-202-012 - 018-006-049-007-005-301-229-002-104-044-086-230-221-297-304-215-013-308 - 330-327-226-107-080-251-102-083-222-082-081

Les couleurs les plus sombres et les plus vives seront utilisées exclusivement en surface réduite.

La palette de couleurs des menuiseries, serrureries, ferronneries... de petite surface est la suivante :

Couleurs données suivant les références RAL dont la correspondance avec les autres palettes est universelle.

1001-1002-1013-1014-1015-1019-1024-2000-2001-2002-3002-3003-3004-3005-3007-3009-3011-3013-5007-5008-5011-5014-5020-5023-5024-6000-6001-6002-6003-6004-6005-6006-6007-6008-6009-6011- 6012-6013-6014-6015-6016-6020-6021-6022-6024-6025-6028-6032-7000-7001-7002-7003-7004-7005- 7006-7008-7009-7010-7011-7012-7013-7015-7016-7021-7022-7023-7024-7026-7030-7031-7032-7033-7034-7035-7036-7037-7038-7039-7040-7042-7043-7044-7045-7046-7047-8000-8002-8003-8004-8007- 8008-8011-8012-8014-8015-8016-8017-8019-8022-8024-8025-8028-9001-9002-9004-9005-9006-9007- 9010-9011-9016-9017-9018.

## 7. Réalisation d'aires de stationnement

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

Dans le cas de la création d'un logement ou du changement de destination en vue de l'habitation, il est demandé 2 places par logement sur la parcelle de l'opération.

Pour les aménagements et réhabilitations des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

## 8. Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

a) La surface du tènement objet de la construction doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40%** en pleine terre.

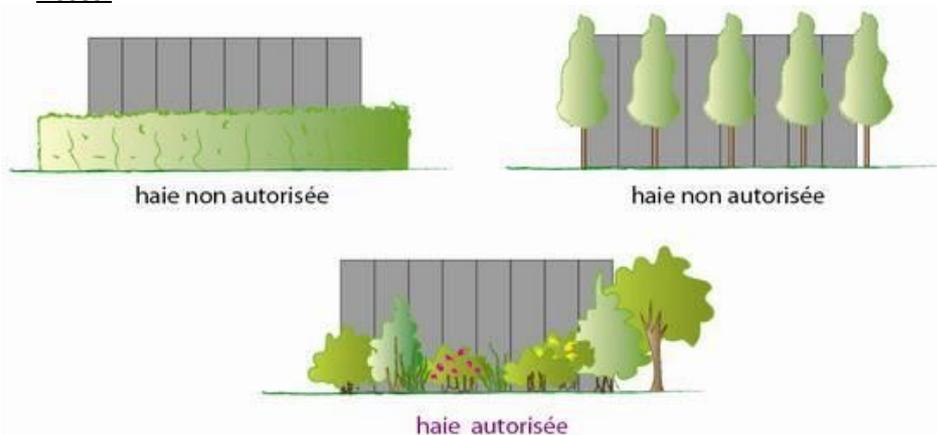
b) Dans le cas de la réalisation d'aires de stationnement, il est demandé la plantation d'un arbre minimum sur la parcelle, pour **4 places** réalisées.

c) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.

d) Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales à l'air libre seront intégrés dans un espace vert paysager et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

## **THEME 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### 1. Accès :



a) l'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m est imposé pour les portails.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

## 2. Voirie :

Les voies publiques ou privées, permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

## 3. Desserte des terrains par les réseaux publics

**Electricité et Téléphone :** ces réseaux doivent être enterrés (sous réserve de l'accord des administrations concernées).

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

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau 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 des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

b) En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément à la législation en vigueur.

c) l'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Tout projet d'imperméabilisation des sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales sera recherchée et privilégiée hormis dans les zones à risque de glissement de terrain.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Dans les secteurs concernés par les risques géologiques, les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

#### Eaux de piscine :

Le déversement de la vidange 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 peuvent être rejetées après traitement (déchloration, ...) dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe. Dans ce cas, Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les eaux de piscine doivent être infiltrées sur la parcelle après traitement (déchloration, ...).

#### Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de typeséparatif.

#### Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :

Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

# Titre 7 – Définitions

### **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

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

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; Doivent être précédés d'une déclaration préalable des travaux, installations et aménagements suivants, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

### **AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

### **AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC**

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

### **ALIGNEMENT**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

### **AMENAGEMENT**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **ANNEXE**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bucher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

### **ARTISANAL**

Dont l'activité est liée à une personne exerçant pour son propre compte un art mécanique ou un métier manuel.

### **ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)**

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article Les objets possibles des A.F.U., sont notamment de remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

### **CARAVANE**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

## **CARRIERE**

Sont considérés comme carrières, les gites tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000m. ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Constitue un changement de destination, le passage de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

## **CLOTURE**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonné à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES**

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier, restauration
- de commerce de détail, commerce de gros
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES**

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- industriel
- entrepôts
- bureaux
- centre de congrès et d'exposition

## **CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL**

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Il s'agit des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT**

L'entrepôt est la partie bâtie et fermée non accessible au public pour le stockage de matériels ou de produits.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT**

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de S.D.P, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

## **DEPOTS DE VEHICULES**

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## **EMPRISE AU SOL**

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre brute du bâtiment.

Les débords de toiture, saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons sont comptabilisés dès lors qu'ils dépassent 40 cm. Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

## **ESPACE BOISE CLASSE**

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

## **EXISTANT**

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

## **EXPLOITATION AGRICOLE – voir aussi SMI**

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation (SMI).

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de l'exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

## **EXTENSION**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES**

Voir dépôts de véhicules.

## **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

## **HAUTEUR**

La hauteur d'un bâtiment (ou d'une clôture) est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment (ou d'une clôture), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement sur ladite limite.

## **IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## **INDUSTRIEL**

Dont l'activité a pour objet la transformation des matières premières et l'exploitation des sources d'énergie.

## **INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## **INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir au moins dix unités
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m. et la dénivellation supérieure à 2 m.

## **LOGEMENT LOCATIF AIDE**

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » édité en Septembre 2010, par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer. Elle est disponible sur le site [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Il s'agit des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL).

Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

## **LOTISSEMENT**

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

## **OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION**

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés valant division ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière (groupement de pavillons) réalisées par des particuliers, des associations foncières urbaines ou sociétés.

### **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

### **PERMIS GROUPES VALANT DIVISION**

C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **PARC D'ATTRACTION**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

### **PISCINES ET ABRIS DE PISCINE**

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couvertures, mobiles ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

### **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME**

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

### **SERRE DE PRODUCTION**

Abris clos et translucide destiné à protéger les végétaux du froid.

### **STATIONNEMENT DE CARAVANES**

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

### **SURFACE ACTIVE**

Il s'agit de la somme des surfaces imperméables (voiries, toitures, terrasses...) pour lesquelles il est nécessaire de recueillir les eaux pluviales.

## **SURFACE DE PLANCHER ou S.D.P**

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

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation autre qu'une maison individuelle telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## **SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION (SMI)**

La définition de la SMI **en polyculture élevage** est fixée par arrêté n° 2013112-0001 du 28/05/2013 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles de l'Isère: **17.5 ha** pour l'ensemble du département.

## **TENEMENT**

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

## **TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

## **VOIRIE**

Les cotes données pour la largeur des voies anciennes ou nouvelles correspondent à la largeur totale de la plateforme. Elles intègrent la bande de circulation, les trottoirs et éventuellement le stationnement. En revanche, elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

## **VOLUME**

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

## **Z.A.C.**

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.



Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022

ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE

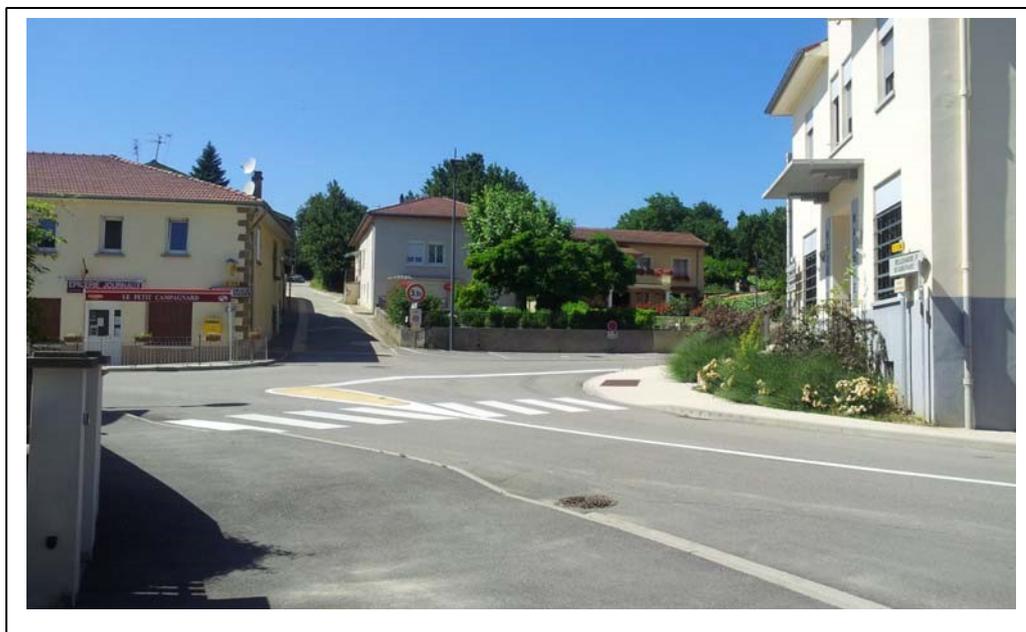
REPUBLIQUE FRANÇAISE

SLO

DEPARTEMENT DE L'ISERE – 38

## Commune de LA CHAPELLE DE SURIEU

### Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Pièce n°5



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

### (O.A.P)

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*

Arrêté le : 02/02/2017  
Approuvé le : 19/10/2017  
MS1 approuvée le : 31/01/2022



Michal & Truche – architectes Urbanistes

Les Orientations d'aménagement, depuis la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, sont distinctes du PADD. Elles précisent sur les territoires à enjeux de la commune (quartier ou secteur), les orientations de la collectivité en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

## **1. CADRE D'APPLICATION**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent le compléter sont établis conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent plan local d'urbanisme (PLU) est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II). Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, document n°2 du PLU.

## **2. EXTRAIT DES DISPOSITION DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX OAP**

**Article L123-1-4 du code de l'urbanisme** : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur environnement, paysages, entrées de villes et patrimoine ; lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*NOTA : « Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »*

### 3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces orientations plus ou moins précises suivant le cas restent schématiques ; elles donnent des indications sur le devenir d'un site (grandes lignes de son futur aménagement, dessertes, organisation générale du bâti ...).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître une restructuration ou un développement.

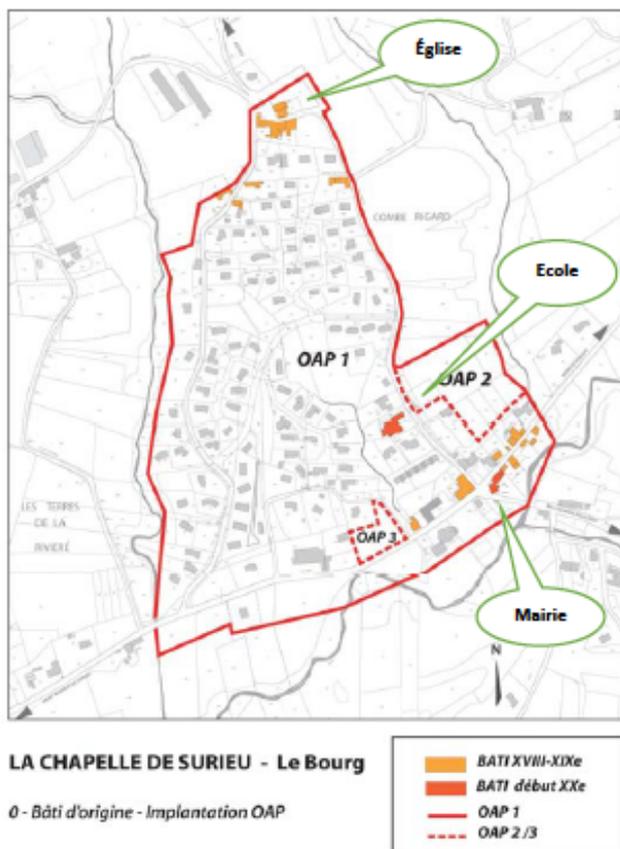
Les opérations d'aménagement qui seront décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec ces schémas, en respecter l'esprit et les directives ; ce qui permet malgré tout d'organiser un quartier ou un secteur en conservant une certaine souplesse au niveau opérationnel.

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été retenues ici :

**OAP 1 – AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT ET DE DESERTE DU BOURG**

**OAP 2 – EXTENSION DU BOURG ET CŒUR DE VILLAGE**

**OAP 3 – CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 252 SUR CD**



# OAP 1

## AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT ET DESSERTE DU BOURG

### 1. ETAT DES LIEUX

#### **La Voirie :**

Le bourg de La Chapelle est situé en lisière de la route principale (CD 134 Est-Ouest) la plus fréquentée (545 véhicules / jour en 2010 en moyenne dans les 2 sens avec circulation plus importante dans le sens ouest-Est) qui supporte les entrées principales du village.

L'entrée ouest « s'étire » du quartier « Les terres de la rivière » jusqu'au carrefour de la mairie entraînant des problèmes de sécurité (vitesse – limitation à 50kms/h non respectée - carrefours successifs, sorties de propriété...) et nuisant à l'identité du bourg de ce fait difficile à percevoir.

Il est bordé par deux voies communales nord-sud :

- A l'ouest (route de l'Eglise), voie à double sens supportant 227 véhicules / jour au dernier comptage de 2011. Cette voie présente quelques virages réduisant la visibilité dans sa partie supérieure qui plus est peu large ; les véhicules respectent dans l'ensemble une vitesse correcte de 48km/h en moyenne.
- A l'Est (route de St Alban), voie à sens unique sud-nord assurant la liaison directe entre le haut (église) et le bas du village où se situent la Mairie et les activités (commerce, futur pôle santé, salles municipales...) ainsi que l'école à mi- pente. Cette voie est étroite (resserrement au départ du CD et à l'arrivée vers l'église) et empruntée par les enfants pour l'école ; le sens unique est de moins en moins respecté à l'heure actuelle avec une tendance à devenir un délestage en direction d'Assieu (100 véhicules / jour en 2011). Un emplacement réservé (n°5) est prévu pour son élargissement dans la partie supérieure.

Une nouvelle voie à double sens, Chemin des Combonnières interne au bourg, a été dessinée dans un axe Est-Ouest pour desservir les nouveaux quartiers de la zone et assurer la liaison à mi- pente entre les 2 voies précédentes. Notons que 4 voies de lotissements en impasse se raccordent sur cette rue qui devient progressivement la voie principale de desserte du bourg.

➤ *Le réseau de voiries existant est largement suffisant pour la desserte du bourg avec quelques passages étroits pouvant justifier des aménagements spécifiques de sécurité.*

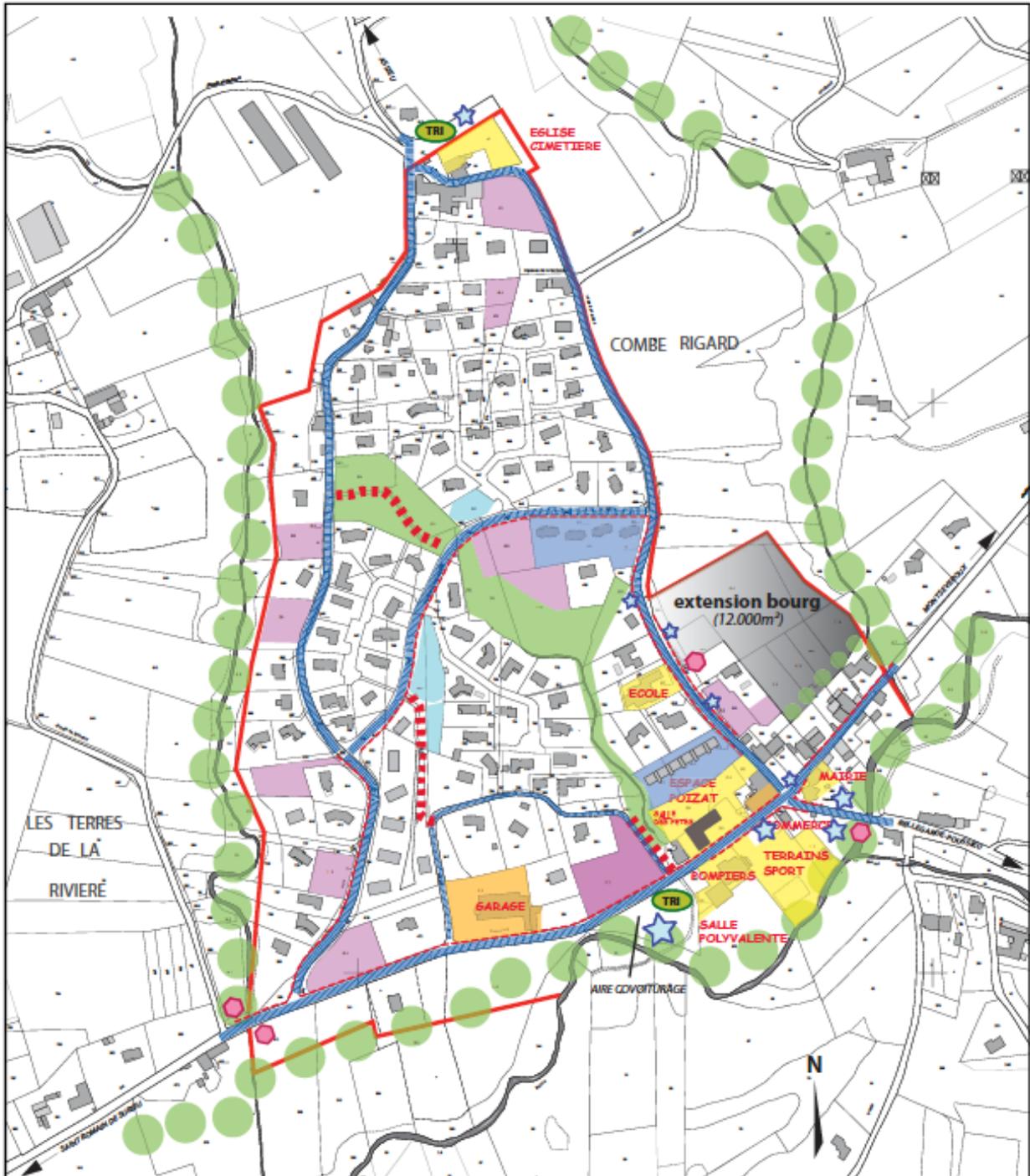
#### **Les déplacements internes au bourg :**

Les distances ne sont pas très importantes pour relier les extrémités du bourg :

- 700m entre l'église et la mairie
- 500m entre l'entrée du bourg à l'ouest et la mairie
- 700m entre l'entrée du bourg à l'ouest et l'église
- 150m entre l'école et la mairie

Les déplacements sont malgré tout contraints par la pente nord-sud : dénivelé de 60m entre Mairie et église (pente moyenne de 8.5%) ce qui rend difficile l'usage du vélo hormis le parcours du CD relativement plat.

Le maillage et les accès aux 3 lotissements des Combonnières impliquent également des contournements qui renforcent le recours à la voiture.



### LA CHAPELLE DE SURIEU - Le Bourg

#### 1 - Services - Voiries - Espaces verts - Constructibilité ETAT DES LIEUX



	EQUIPEMENTS PUBLICS		COUPURES VERTES		
	ACTIVITES - COMMERCES		STATIONNEMENT		ARRET BUS
	LOGEMENTS SOCIAUX		LIAISON PIETONE		TROTTOIRS
	PROJET EXTENSION BOURG		VOIRIE PUBLIQUE		
	PARCELLAIRE NON BATI - DENSIFICATION		RETENTION EP		
	LIMITES BOURG		BENNES DE TRI DECHETS		

Même si la plupart des habitants travaillent hors de leur commune, la majorité des déplacements s'effectuent sur la commune elle-même pour des activités quotidiennes (emmener les enfants à l'école, acheter le pain ou le journal, pratiquer une activité...) Or, on considère en général qu'au-delà d'un trajet de 300m, 50% des personnes sont réticentes à se déplacer à pied et à partir de 750m le déplacement à pied devient exceptionnel ; phénomène renforcé ici par la présence de la pente et le peu d'attrait des cheminements.

### **Les liaisons piétonnes et modes doux :**

Des trottoirs sont présents d'un seul côté le long de certaines voies avec passages piétons :

- Sur le CD depuis l'arrêt de bus jusqu'en sortie Est et Sud-Est du bourg
- Dans la partie inférieure des 2 voies communales sud-nord
- Le long du chemin des Combonnières

Les autres portions de voies sont sans trottoir ni accotements marqués. Aucune voirie n'est dédiée aux vélos.

- *A l'exception d'un chemin piéton entre 2 voies dans le haut de la coulée verte des Combonnières puis d'un cheminement (en cours) entre chemin des Combonnières et le chemin rural en boucle sur le CD, les liaisons piétonnes sont toutes directement liées à la voirie (trottoirs) dans la partie inférieure du bourg et inexistantes dans la partie supérieure.*

### **Le stationnement :**

Les zones de stationnement sont réparties dans le Bourg à proximité des différents équipements :

- Mairie au départ de la route de Bellegarde-Poussieu et au carrefour principal
- Salle polyvalente et terrains de sports en contrebas du CD
- Pompiers et commerce le long du CD
- Ecole le long de la voie communale
- Eglise et cimetière en haut du bourg

- *Globalement, l'offre est suffisante et ne justifie pas de nouveaux aménagements hormis le cimetière (Emplacement réservé n°6 prévu pour son extension) et l'entrée ouest à proximité de l'arrêt de bus scolaire.*
- *Une meilleure définition de certaines zones de stationnement est toutefois nécessaire.*

## **2. LES OBJECTIFS RECHERCHES DU P.A.D.D** (voir plan commenté)

Nous ne traitons ici que des problématiques de déplacement interne au Bourg et abords immédiats indépendamment des insuffisances notoires de transports en commun.

### **Valorisation des liaisons piétonnes et modes doux :**

L'aménagement de la zone AU1 en extension du centre-Bourg (voir OAP 2) sera l'occasion de créer ou conforter des aménagements dans le centre-bourg au niveau de la voirie et des espaces publics :

- Le renforcement de la zone 30 entre CD et chemin des Combonnières par la création d'un mail structurant en aval de l'école incitant à son usage piéton vers et depuis le bas du bourg.

Nous devons prendre en compte l'extrême sensibilité du seul commerce en place sur le CD, largement tributaire des déplacements motorisés actuellement, alors qu'à terme il sera souhaitable que cette portion de voie devienne prioritairement piétonne. Ce cheminement

piéton sera complété sur la propriété POIZAT pour éviter l'étranglement au départ de la route de St Alban et récupérer les piétons venant de l'ouest du bourg.

Dans ce sens, le développement des services projetés dans « l'Espace Poizat », la densification du bourg avec les locatifs et le secteur d'extension créeront de plus en plus les conditions de pérennisation et du développement des activités de proximité.

- La réorganisation du stationnement à proximité de l'école et des accès ainsi que la création d'une place piétonne devant l'école, véritable lieu de rencontre et d'échanges (emplacement réservé n°8).
- La création d'un cheminement piéton dédié dans l'aménagement de la zone AU1.

La réserve foncière présente au POS pour équipement de détente - loisirs associé à la coulée verte (EBC) qui est un peu réduite par rapport au POS, contribuera à la mise en valeur d'un cheminement au sein d'espaces naturels.

Même si cela ne concerne qu'une dizaine d'habitations hors lotissements, la partie supérieure (nord) du bourg devra être rattachée à cette trame piétonne par la création d'un accotement stabilisé et matérialisé au sol à défaut d'un trottoir qui réduirait trop le passage :

- Sur la route de l'Eglise à double sens (voie Ouest), entre l'église et le carrefour du chemin des Combonnières (à minima jusqu'au départ de la liaison piétonne) – en montant, d'abord sur le flanc gauche puis droit après la coulée verte.  
Aménagement à compléter par une signalisation avec priorité à la voiture montante pour réduire le transit indésirable et sa vitesse, source de danger par manque de visibilité.
- Sur la route de St Alban à sens unique (voie Est), entre l'église et le carrefour du chemin des Combonnières sur le flanc gauche en montant,

### **Requalification de l'entrée du village :**

Pour redonner de la lisibilité à l'entrée et créer une limite urbaine claire et durable avec le quartier précédent à l'ouest, mais aussi avec le domaine naturel, plusieurs aménagements sont proposés en 3 séquences successives - « rurale » « intermédiaire » et « urbaine » :

#### AMELIORER LA SIGNALÉTIQUE :

- Emplacement du panneau d'agglomération ouest : éventuellement à déplacer au droit du 1<sup>er</sup> carrefour pour le faire correspondre au départ du traitement d'accompagnement de voirie
- traitement des carrefours successifs desservant le coteau nord :
  - panneau de direction Chez Ratel-Solassary
  - panneau de direction Route de l'Eglise, haut du Bourg et Ecole + panneau centre Bourg en poursuivant le CD.
  - Panneau directionnel école au départ de la voie vers la mairie
- identifier les parkings, stationnements, point de relai co-voiturage : panneau directionnel sur le CD, signalisation des équipements desservis, de l'aire paysagère aménagée le long de la Sanne
- améliorer la lisibilité des arrêts de transports en commun : inscription sur abri, panneau d'arrêt et marquage au sol plus sécurisé ; création de places de stationnement pour la dépose minute (emplacement réservé n°9).
- déplacer et mettre en valeur le panneau « Bienvenue à la Chapelle » ; restaurer et mettre en valeur celui du plan général (actuellement en face du commerce) ainsi que le panneau d'informations mal placé et peu lisible
- annoncer les bacs de tri et organiser leur implantation



*Stationnement arrêt bus scolaire*



*organisation des bacs de tri*

### REDUIRE LA VITESSE ET AMELIORER LA SECURITE sur le CD :

- mise en place d'une zone 30 rehaussée avec traitement de sol englobant les 2 carrefours à l'entrée ouest et l'arrêt du bus,
- marquage au sol d'une zone 30 entre la caserne des pompiers, le carrefour de la route de Sonnay (sud-est) et renforcement du marquage à l'entrée Est (route du Pré Gelé en direction de Montseveroux)
- délimitation de l'emprise du CD sur son linéaire sud (bordures, accotement, végétaux, barrière basse...)

### STRUCTURER LA PERCEPTION DE L'ENTREE DU BOURG :

Enrichir les 400m de voirie à l'approche du bourg pour contribuer à une meilleure image de la commune :

- plantations et équipements structurants conduisant progressivement à la partie « urbaine » du centre-bourg et réduisant la prégnance des nombreux poteaux jalonnant le parcours.
- Ménager les « trouées » de perspectives vers le lit de la Sanne et ses Ripisylves en alternance avec des arbres à haute tige et bosquets le long du CD comme éléments de paysage accompagnant l'entrée dans le village.
- Mettre en valeur les aménagements en bord de rivière en contrebas du bourg.
- Favoriser les perspectives vers le centre-bourg par des règles de recul pour les futures constructions, dégressives au fur et à mesure de l'arrivée dans le centre.

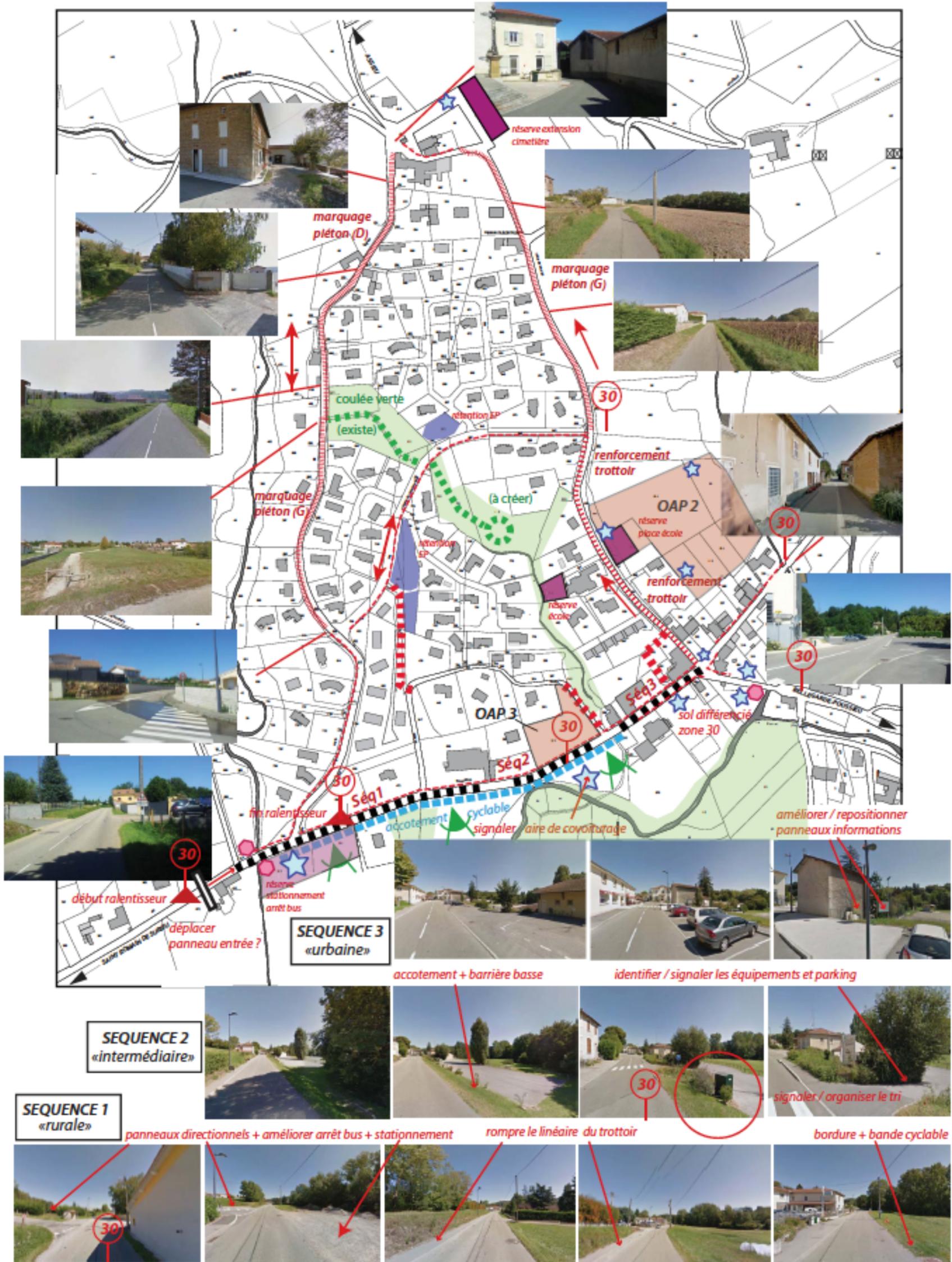


*Mise en valeur Ripisylves de la Sanne*

### FAVORISER LA TRANSITION VERS LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT

- rendre le long trottoir sur le linéaire nord plus attractif par des équipements ponctuels (bacs, bancs, refuges...) entre l'entrée ouest et le garage sur cette séquence à dominante végétale ; la séquence suivante étant appelée à devenir progressivement plus « urbaine » à l'approche du centre-bourg.
- étudier la matérialisation d'une bande protégée pour vélos et piétons dans le traitement des accotements sur le flanc sud :
  - entre l'entrée de l'agglomération et la caserne des pompiers,
  - marquage au sol dans la zone 30 du centre,
  - prévoir la mise en place d'une structure d'accroche des vélos en face du commerce (large trottoir + panneaux d'informations).





**LA CHAPELLE DE SURIEU - Le Bourg - Déplacements et desserte - OAP 1**

★ aires de stationnement des véhicules   
 ➤ vues à préserver   
 - - - trottoirs existants   
 ■■■■■ trottoirs à renforcer   
 ■■■■■ marquage piétons   
 ■■■■■ cheminement piétons

Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022

**SLO**

ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE

## OAP 2

### EXTENSION DU BOURG ET CŒUR DE VILLAGE

Cette Orientation d'Aménagement de Programmation précise les objectifs de la collectivité sur le développement de la zone à urbaniser (zone AU1) prévue pour le développement de l'habitat tout en prenant en compte également une évolution à plus long terme.

Elle permet de la resituer dans son environnement géographique immédiat et dans le fonctionnement du cœur de village.

Rapporté à la philosophie générale du PLU en matière de recentrage de l'urbanisation dans le bourg au bénéfice de la protection du milieu naturel et de l'activité agricole, ce secteur doit supporter l'essentiel de l'évolution de la commune en matière de construction de par le très faible potentiel sur l'ensemble du territoire.

Parallèlement il a pour vocation de redynamiser le bourg par son emplacement à proximité des commerces et services, la densification de population qu'il est susceptible d'apporter et le renforcement de son attractivité en terme de logements et de qualité environnementale.

#### **1. Les objectifs recherchés du P.A.D.D justifient pleinement ce choix :**

- Maitriser l'urbanisation dans le temps par le statut de la zone et limiter la consommation foncière par un habitat plus dense et mieux adapté au foncier.
- Proposer un habitat concourant à une mixité sociale et générationnelle avec une offre plurielle en taille, coût et statut dans le respect du SCOT et PLH ; répondre aux exigences d'accessibilité par des aménagements adaptés.
- Concourir à recréer une image « villageoise » plus compacte.
- Promouvoir une qualité environnementale du bâti et de son environnement immédiat :
  - intégration du « quartier » dans le paysage et le patrimoine bâti
  - prise en compte de la topographie, l'orientation et l'exposition dans une conception bioclimatique par la proposition d'une ébauche de plan d'aménagement adapté,
  - incitation au recours à des énergies renouvelables (règlement de la zone) et à une sur isolation dans un objectif à minima BBC, voire tendre vers le passif ; favoriser l'habitat groupé pour limiter les consommations énergétiques.
  - gestion des eaux pluviales sur le site avec poursuite des trames vertes périphériques.
  - place privilégiée du piéton dans les aménagements de surface (cheminements, placettes...) et valorisation des espaces publics et de proximité.

#### **2. Rappel des données :**

Le SCOT préconise un maximum de **38 logements** pour la commune sur 10 ans afin de satisfaire à un accroissement mesuré de la population et quasi intégralement dans le Bourg.

La constructibilité résiduelle étant évaluée à 14 logements environ, la commune doit ainsi étudier une extension du bourg pour accueillir au maximum **24 logements** nécessaires à terme, tout en réfléchissant sur les périodes ultérieures.

La densification moyenne minimale requise par le SCOT étant de 20 logements/ha, le tènement nécessaire global devra être de **12.000m<sup>2</sup>** hors infrastructures et équipements publics.

Le PLH et le SCOT fixent à **18 le nombre de logements locatifs « abordables »** (logements sociaux, logements privés conventionnés, logements communaux sous conditions) nécessaires et qui sont déjà pratiquement atteints actuellement (16). L'analyse sociologique et les tendances font apparaître malgré tout un déficit notoire de logements plus petits, en locatif intermédiaire ou accession.

### 3. Le choix du site :

#### - Implantation et limites :

A l'Est du bourg sur une surface globale de 17 500m<sup>2</sup> (12 000m<sup>2</sup> après déduction des zones de glissement moyen à fort) en pente régulière exposée au sud, inscrite en AU1 au PLU. Terrain bordé par la voie communale à l'ouest (talus dominant la voie de 2.50m environ au droit de l'école), le ruisseau et sa combe à l'Est, le prolongement du terrain agricole au nord et la zone UA au sud. Distance au centre (mairie) de 200m maxi.

#### - Desserte actuelle :

Accès principal à sens unique (sud-nord) par la voie reliant la mairie à l'église. Stationnement pour l'école le long de la rue, trottoirs de part et d'autre et arrêt de bus scolaire.



Départ rue au sud

stationnement école

(sud)

(sud)

#### - Usage et environnement :

Extrémité d'une terre agricole exploitée en céréales d'un seul tenant au nord de l'école et en jardins boisés des habitations au sud ; terrain homogène et dégagé, bordé à l'Est par la végétation de combe du ruisseau. Pas de zone humide mais terrain très imperméable sous la couche végétale.



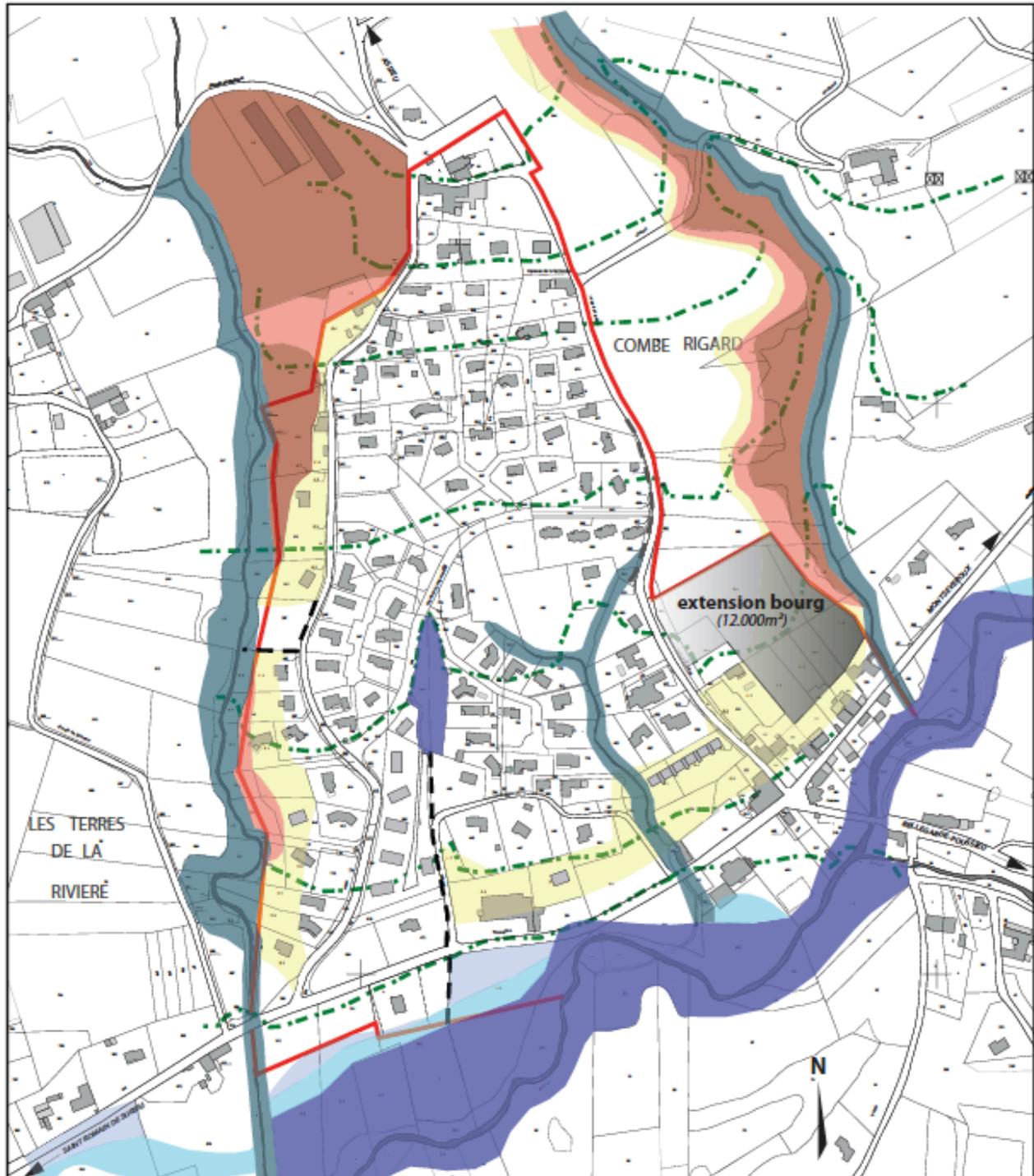
Vue du nord

carrefour avec rue principale

vue au niveau de l'école

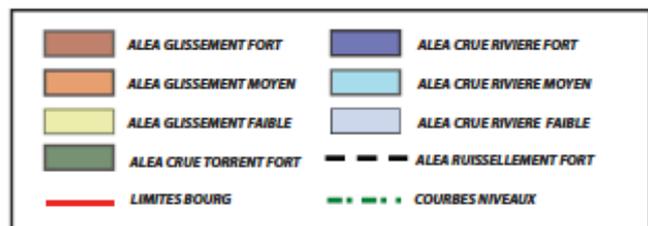
#### - Contraintes : (voir planche 2 – Contraintes géotechniques)

Aléa de glissement de terrain faible dans sa partie Est/sud-est et moyen à fort dans son extrémité nord-est. Ruisseau répertorié comme aléa crue torrentielle fort avec débordements limités. Protégé du vent du nord mais un peu impacté par le vent du sud-ouest dominant.



## LA CHAPELLE DE SURIEU - Le Bourg

### 2 - Contraintes Géotechniques



- **Contexte urbain :**

Sur la voie du cœur de Bourg desservant depuis le bas sur une distance de 300m : les terrains de sports, la mairie, le commerce, le futur pôle médical et salles associatives, 6 logements sociaux groupés, l'école, 4 logements sociaux et 6 habitations individuelles.

**4. Le Principe d'aménagement :**

La zone AU1 sera aménageable directement en 3 phases qui devront respecter les contraintes ci-dessous. La phase 3 peut se réaliser à tout moment, sans lien avec les 2 autres phases. Le plan présenté est illustratif, mais fixe les grandes orientations en termes de voirie, d'accès aux parcelles, d'orientation des constructions et d'espaces verts publics ; **les éléments ci-dessous seront malgré tout impérativement respectés :**

- **Programme :** 21 logements individuels (groupés ou isolés) assurant une mixité sociale et répartis en :

- 17 logements individuels groupés type T2-3 : 9 logements prévus en phase 1, 6 logements en phase 2 et 2 logements prévus en phase 3
- 4 logements individuels isolés type 4 ou plus prévus dans la phase 1.

Les 10% requis de logements abordables (2) doivent être prévus dans la zone.

- **Accès à la zone :** (hors OAP)

- Accès véhicules par la route de St Alban, en renforçant le cheminement piéton prioritaire. Conservation du sens unique sud-nord.
- Renforcement de l'accès piéton depuis le chemin des Combonnières (draine une grande partie des lotissements vers l'école).

- **Voiries internes :**

- Création d'une voie plantée à double sens + trottoir (7.50m) **depuis la route de Saint-Alban** et qui sera prolongée vers le nord dans une phase ultérieure ; voirie de desserte adjacente vers le bas du quartier. Le stationnement « visiteur » sera à prévoir le long de la voie nouvelle et/ou sur les parties « terminales » des voies où des poches de stationnement peuvent être aménagées.
- Ces voies ont la configuration de rue de village avec desserte des habitations de part et d'autre prolongeant et accentuant le maillage existant ; elles resteront de ce fait ouvertes sur le reste du Bourg sans aucun système de fermeture.
- Pour la partie Sud de la phase 1, l'aménagement de la voirie qui dessert l'habitation la plus à l'Ouest est prévue en « deux temps » : dans l'attente de l'urbanisation de la phase 2, un simple chemin d'accès permettra de desservir l'habitation. Une fois la phase 2 réalisée, ce chemin sera aménagé en voie nouvelle pour desservir également les habitations prévues en phase 2.
- Suppression du stationnement actuel de l'école remplacé par un parking 15-20 places en face de l'école (hors OAP)
- Stationnement visiteurs interne à la zone : 10 places doivent être prévues au minimum

- **Aménagements urbains et paysagers :**

- Noues et fossés de drainage étanches des eaux pluviales vers un bassin écologique étanche de rétention paysager avec digue de stabilisation des terres. Un exutoire à débit limité permettra de raccorder ce bassin sur le ruisseau en contrebas.

- Les espaces verts présents à l'Est, entre le ruisseau et les futures constructions, devront être maintenus.
- Une haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales devra être plantée (largeur d'environ 3m) en limite nord de l'opération afin d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace agricole.
- L'ensemble du secteur sera raccordé sur le réseau d'eaux usées collectif, condition exclusive pour l'aménagement de la zone. La partie sud devra être raccordée **par gravité** sur le réseau de la route du Pré Gelé.
- Les matériaux locaux, les essences végétales locales seront privilégiés dans les aménagements paysagers collectifs et individuels.

- **Densité :**

- Surface globale de 12.000m<sup>2</sup> (hors zone de glissement)
- Surface utile pour l'habitat de 10 à 11.000m<sup>2</sup> pour 21 logements, soit une moyenne d'environ 500m<sup>2</sup>/logt. économes en espace et compatibles avec les prescriptions du SCOT (20 logts / Ha).

- **Principe d'aménagement et de construction :**

- Les accès aux parcelles seront obligatoirement **regroupés 2 par 2** avec stationnement ou abri couvert **en bordure de chaussée dans une bande maximale de 7m** qui constituera un espace intermédiaire entre domaine public et domaine privé, sans retrait requis pour les portails.
- L'accessibilité de plain-pied devra être possible pour toutes les parcelles par le choix des cheminements piétons malgré la pente générale du site.
- Les clôtures sur rue, chemins piétons et jardin public seront **végétalisées**, et limitées à **1.50m de hauteur** : La partie maçonnée éventuelle n'excédera pas 0.30m de haut surmontée d'un grillage éventuel de 1.20m maximum.
- Les parcelles hors emprise des constructions devront être végétalisées sur **50%** de leur surface au minimum.
- L'orientation des constructions sera **nord-ouest/sud-est, parallèles et intégrée à la pente** à l'image des anciennes habitations et pour bénéficier d'un contexte énergétique favorable. L'orientation sud sera privilégiée pour les pièces principales.
- Les constructions individuelles groupées seront impérativement **en R+1 sous la forme de maisons accolées 2 par 2 ou en bande**, avec décalage d'une ligne à l'autre et dans la pente pour bénéficier des perspectives sur le paysage. Sur la partie Est, les maisons seront impérativement en R+1 et pourront s'implanter librement en respectant les courbes de niveaux.
- Le recours à des énergies renouvelables est imposé et la conception bioclimatique des constructions s'efforcera de tendre vers le bâtiment passif.
- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle à l'exception du secteur en aléas de glissement faible **interdisant toute infiltration dans le sol** et pour lequel tous les lots concernés seront collectées (hors usage personnel sur la parcelle) par des canalisations donnant sur des fossés de drainage étanches paysagés vers le bassin de rétention.

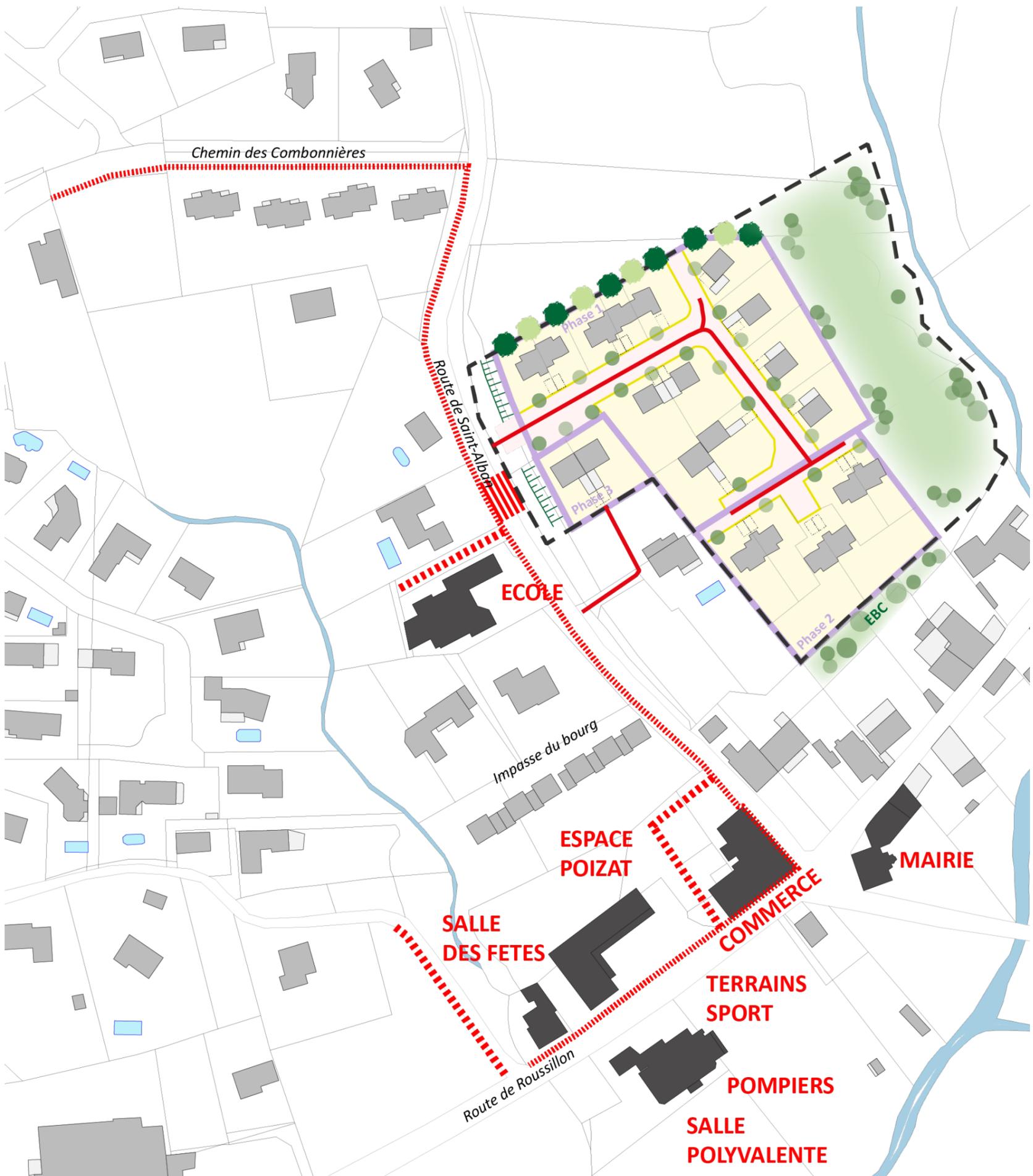
Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022

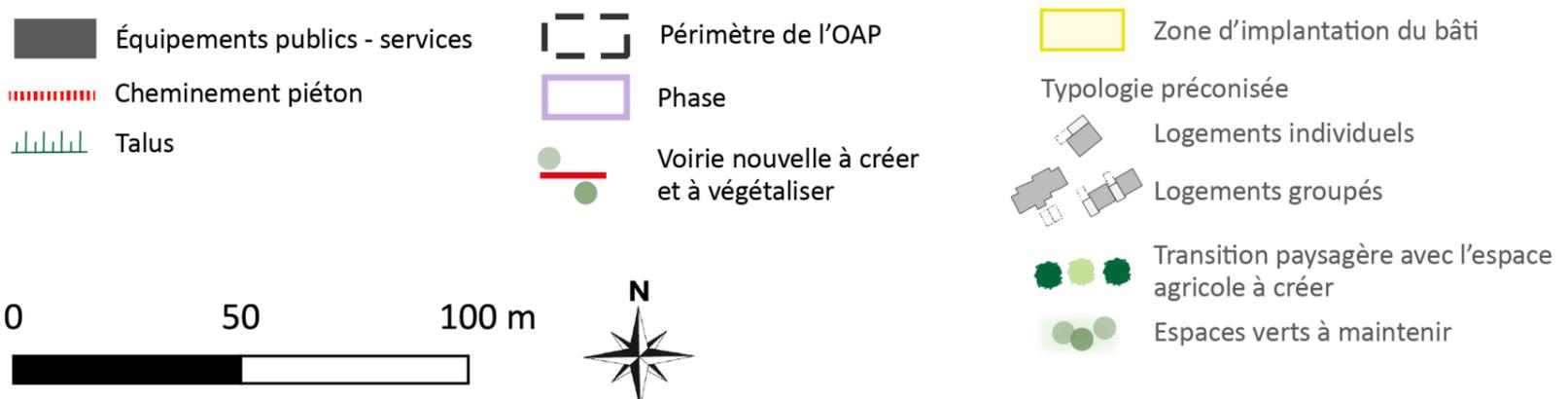


ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE



## LA CHAPELLE DE SURIEU - Le Bourg

### 3 - OAP 2/3 - Extension du Bourg - SCHEMA DE PRINCIPE



0 50 100 m



Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le 21/02/2022

**SLO**

ID : 038-200085751-20220131-D\_2022\_006-DE

## OAP 3

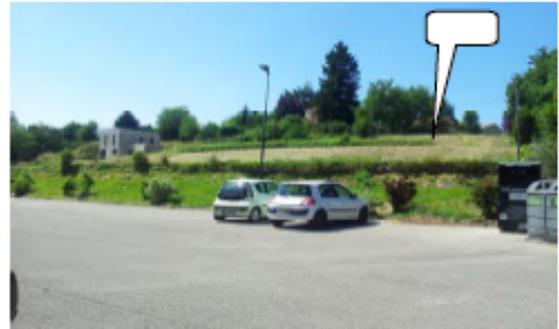
### CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 232 SUR CD134

Cette Orientation d'Aménagement de Programmation concerne une parcelle stratégique pour le centre-bourg dans l'objectif d'un renforcement du maillage plus dense de cette zone (UA) regroupant les services et activités.

Elle fixe également des règles d'implantation pour la continuité de construction le long du CD et règlemente les accès pour rendre son aménagement résolument « urbain ».



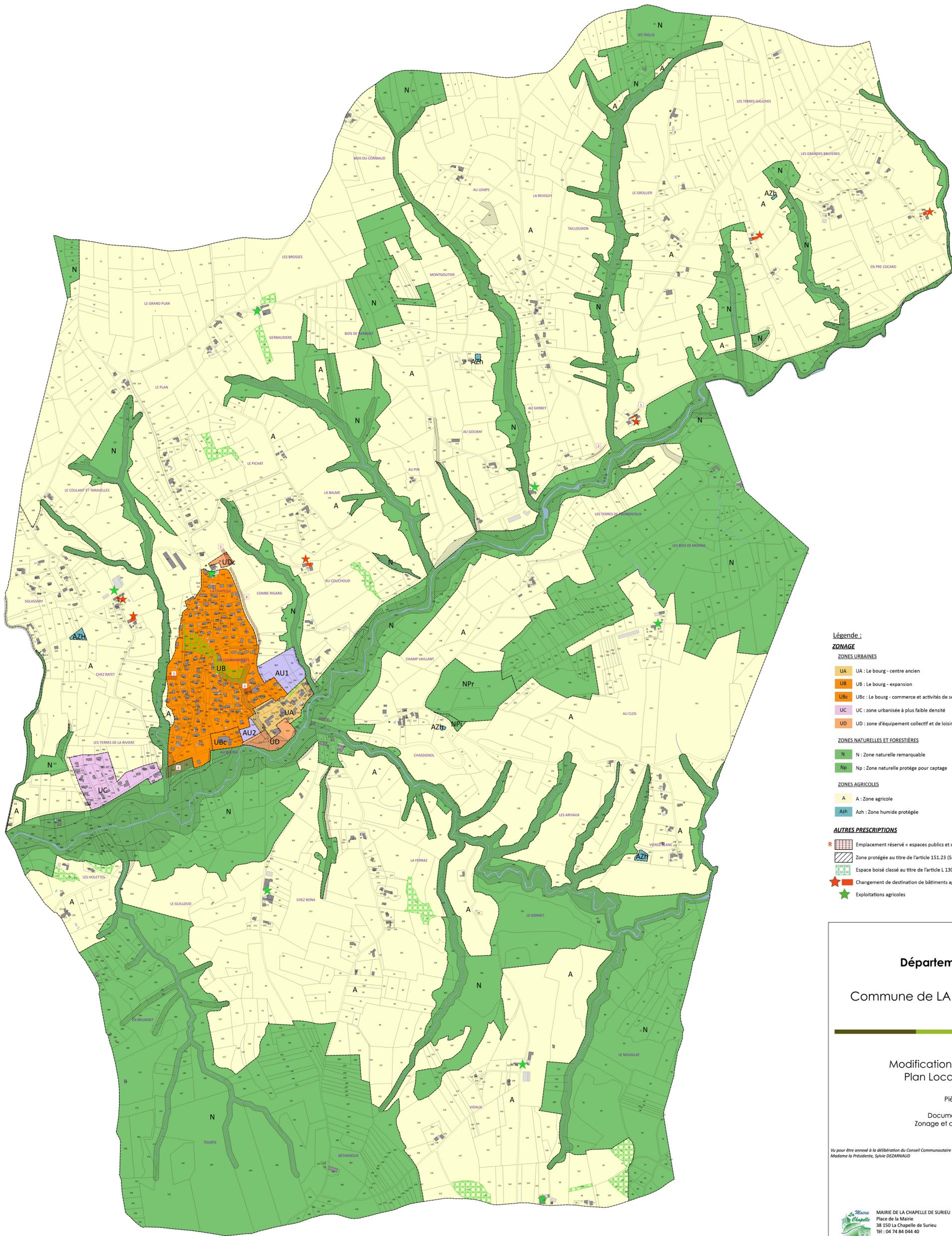
Vue depuis le CD (sud-ouest)



Vue depuis le parking (sud)

Dans cet objectif, la parcelle desservie par tous les réseaux et raccordable sur le réseau d'assainissement public est classée en zone AU2 directement aménageable sous réserve du respect des dispositions énoncées ci-dessous : (voir traduction graphique sur le plan OAP2/3)

- Toute construction sera implantée dans une bande de **25m** depuis la limite de propriété sur le Chemin Départemental
- La construction sera en bande continue avec un minimum bâti de 50% du linéaire de la parcelle sur le CD
- La construction sera du type collectif ou habitat groupé ou jumelé pour un minimum de 5-6 logements et obligatoirement en R+1+comble aménageable avec un rez-de-chaussée rehaussé à 3.00m utiles pour rendre possible l'installation éventuelle d'un local commercial ou d'activité tertiaire. La hauteur maximale sera portée ainsi à 10m.
- La distance minimale de construction depuis la voie publique sera de 3m sur le CD ainsi que sur le chemin piéton. La construction est possible en limite latérale opposée.
- Compte-tenu de la présence d'une zone de glissement et règles afférentes (aléa faible), il n'est pas exigé de densité minimale qui sera induite par les règles précédentes.
- L'unique accès véhicules sera sur le CD134 avec un retrait de 5.00m ; le stationnement des véhicules sera intégralement à l'intérieur de la parcelle
- Un accès piétons sera impérativement trouvé sur la voie piétonne communale le long de la salle des fêtes
- Les clôtures sur la rue et sur la voie piétonne seront limitées à 1.50m de hauteur : La partie maçonnée éventuelle n'excédera pas 0.30m de haut surmontée d'un grillage éventuel de 1.20m maximum.
- Le reste de la parcelle au nord (hors emprise des constructions) devra être végétalisée sur 50% de sa surface au minimum.



- Légende :**
- ZONAGE**
- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>ZONES URBAINES</b>  | <b>ZONES À URBANISER</b>         |
| UA : Le bourg - centre ancien                                  | AU1 : zone d'urbanisation future |
| UB : Le bourg - expansion                                      | AU2 : zone d'urbanisation future |
| UBc : Le bourg - commerce et activités de services réglementés |                                  |
| UC : zone urbanisée à plus faible densité                      |                                  |
| UD : zone d'équipement collectif et de loisirs de plein air    |                                  |
- ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**
- N : Zone naturelle remarquable
  - Np : Zone naturelle protégée pour captage
- ZONES AGRICOLES**
- A : Zone agricole
  - Azh : Zone humide protégée
- AUTRES PRESCRIPTIONS**
- R : Emplacement réservé « espaces publics et cheminements piétons »
  - Zone protégée au titre de l'article 151.23 (Sanne et affluents)
  - Espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
  - Changement de destination de bâtiments agricoles
  - Exploitations agricoles

**Département de l'Isère**

Commune de LA CHAPPELLE DE SURIEU

---

Modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme

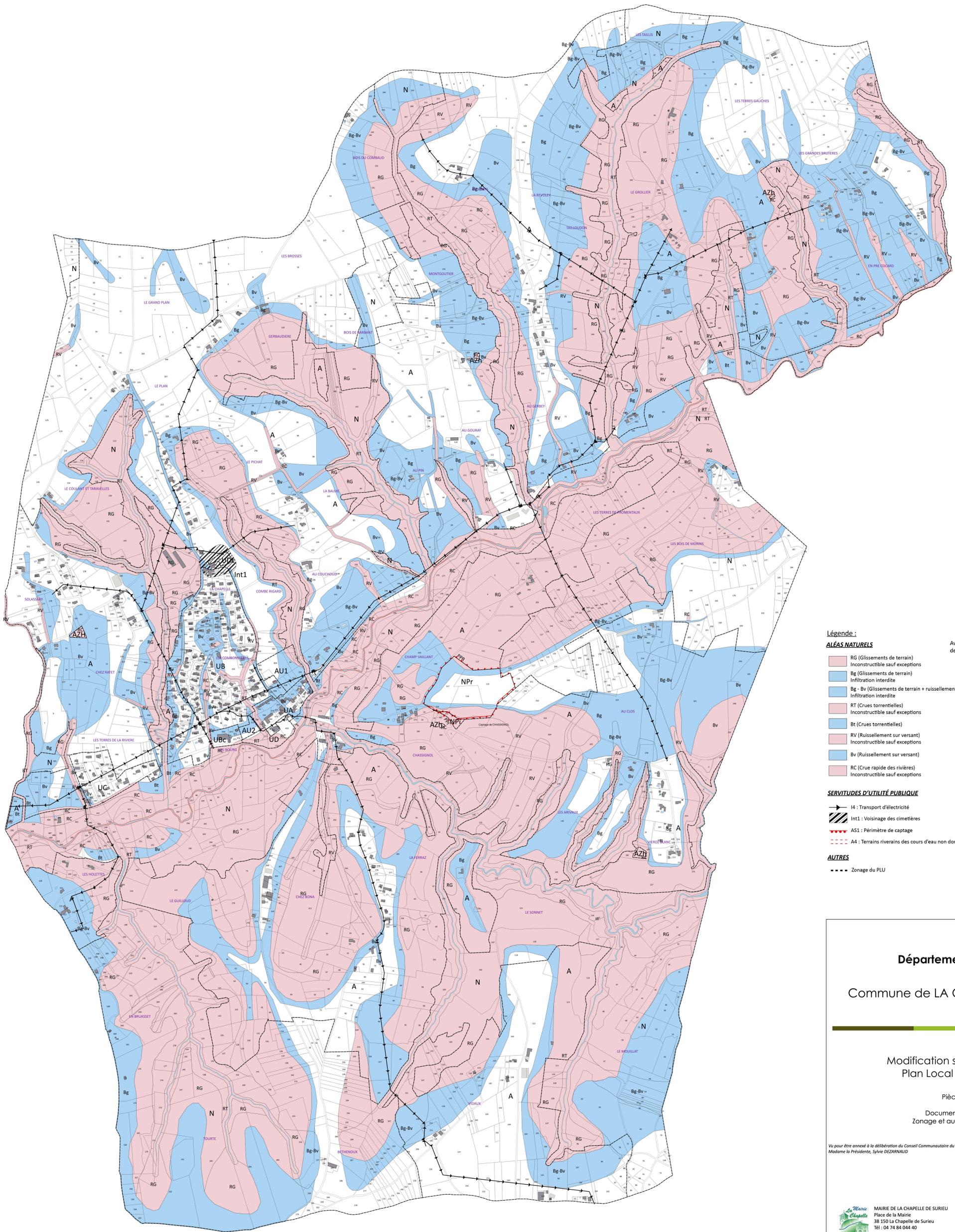
Pièce n°5.1  
Document graphique  
Zonage et autres prescriptions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD

1:5 000

 MAIRIE DE LA CHAPPELLE DE SURIEU Place de la Mairie 38 150 La Chapelle de Surieu Tél : 04 74 84 04 40 Fax : 04 74 79 42 24 secretariatdemairie@orange.fr	 Communauté de Communes Entre Bievre et Rhône Rue du 19 Mars 1962 38 550 Saint-Maurice l'Exil Tél : 04 74 29 31 00
---	---

INTERSTICE SARL - Urbanisme et conseil en qualité environnementale  
 Espace Saint Germain - Bât. Orion / 30 Avenue Général Leclerc / 38200 Vienne  
 Tél : 04 74 29 95 60  
 contact@interstice-urba.com



**Légende :**

**ALÉAS NATURELS**

- RG (Glissements de terrain)  
Inconstructible sauf exceptions
- Bg (Glissements de terrain)  
Infiltration interdite
- Bg - Bv (Glissements de terrain + ruissellement)  
Infiltration interdite
- RT (Crues torrentielles)  
Inconstructible sauf exceptions
- Bt (Crues torrentielles)
- RV (Ruissellement sur versant)  
Inconstructible sauf exceptions
- Bv (Ruissellement sur versant)
- RC (Cru rapide des rivières)  
Inconstructible sauf exceptions

**SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

- I4 : Transport d'électricité
- Int1 : Voisinage des cimetières
- AS1 : Périmètre de captage
- A4 : Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

**AUTRES**

- Zonage du PLU

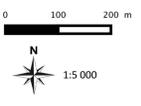
Avertissement : seuls les plans de zonage papier des documents approuvés ont une valeur réglementaire

**Département de l'Isère**  
**Commune de LA CHAPELLE DE SURIEU**

Modification simplifiée n°1 du  
 Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5.2  
 Document graphique  
 Zonage et autres prescriptions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2022,  
 Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD



Mairie de LA CHAPELLE DE SURIEU  
 Place de la Mairie  
 38 150 La Chapelle de Surieu  
 Tél : 04 74 84 04 40  
 Fax : 04 74 79 42 24  
 secretariat@mairie@orange.fr

Communauté de Communes  
**ENTRE LA BIEVRE ET LE RHÔNE**  
 Entre Bièvre et Rhône  
 Rue du 19 Mars 1962  
 38 550 Saint-Maurice l'Exil  
 Tél : 04 74 29 31 00



INTERSTICE SARL - Urbanisme et conseil en qualité environnementale  
 Espace Saint Germain - Bât. Orion / 30 Avenue Général Leclerc / 38200 Vienne  
 Tél : 04 74 29 95 60  
 contact@interstice-urba.com

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 23 novembre 2020

Délibération n°2020/274

Nombre de conseillers :

En exercice : 66 Présents : 55 Votants : 60 Pour : 60 Contre : Abstention :

L'an deux mille vingt, le 23 novembre à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle de concert du Conservatoire place Charles de Gaulle à St Clair du Rhône, en visio conférence avec la salle de l'Espace rue Anatole France à Roussillon et la salle du conseil (mairie) 28 rue Français à Beaurepaire, sous la présidence de Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes. Les élus communautaires sont répartis sur les 3 sites.

La séance du conseil communautaire est fermée au public et transmise en direct sur la chaîne Youtube de EBER dont le lien est disponible sur [www.entre-bievretrhone.fr](http://www.entre-bievretrhone.fr)

Date de convocation du Conseil : 17 novembre 2020.

### **OBJET : Aménagement du territoire. Modifications simplifiées de PLU**

#### **MEMBRES PRESENTS :**

AGNIN  
ANJOU  
ASSIEU  
AUBERIVES SUR VAREZE  
BEAUREPAIRE  
  
BELLEGARDE POUSSIEU  
BOUGE CHAMBALUD  
CHALON  
CHANAS  
CHEYSSIEU  
CLONAS SUR VAREZE  
JARCIEU  
LE PEAGE DE ROUSSILLON  
  
LES ROCHES DE CONDRIEU  
MOISSIEU SUR DOLON  
MONSTEROUX MILIEU  
PACT  
PISIEU  
POMMIER DE BEAUREPAIRE  
PRIMARETTE  
REVEL TOURDAN

M. MONTEYREMARDE Christian  
M. DOLPHIN Jean-Michel  
M. SEGUI Jean-Michel  
Mme ZOBOROWSKI Dorothee  
Mme MOULIN-MARTIN Béatrice, Madame MONNERY Annie,  
M. FLAMANT Yann  
Mme GRANGEOT Christelle  
M. ANDRE Sébastien  
Mme TYRODE Elisabeth  
M. MALATRAIT Jean-Charles, Mme COULAUD Raymonde  
M. BONNETON Gilles  
M. VIALLATTE Régis  
M. BERHAULT Yann  
M. MONDANGE André, M. DARBON Thierry, Mme ALBUS  
Delphine, M. COURION Sébastien, Mme ROBERJOT Véronique  
Mme DUGUA Isabelle, M. PAVONI Jean-François  
M. MANIN Gilbert  
M. MERLIN Denis  
M. ILTIS Laurent  
M. DURIEUX Jean-Luc  
M. COUDERT Bernard  
M. MERCIER Serge  
Mme DEZARNAUD Sylvie

ROUSSILLON	M. DURANTON Robert, M. PEY René, Mme BONNET Josette, Mme HAINAUD Marie-Christine, M BOUSSARD Gérard, Mme BATARAY Zerrin
SABLONS	M. TEIL Laurent, Mme MOREL Nathalie
SAINT ALBAN DU RHONE	M. CHAMBON Denis
SAINT BARTHELEMY	M. BECT Gérard
SAINT CLAIR DU RHONE	M. MERLIN Olivier, Mme LECOUTRE Sandrine, M. DESSEIGNET Frédéric
SAINT JULIEN DE L'HERMS	M. MONTEYREMARDE Axel
SAINT MAURICE L'EXIL	M. GENTY Philippe, M. CORRADINI Louis, M. RULLIERE Claude, Mme CHOUCHANE Aïda, Mme LIBERO Marie-France
SAINT PRIM	M. CROS Michel
SALAISE SUR SANNE	M. VIAL Gilles, Mme BUNIAZET Françoise, M. AZZOPARDI Xavier, Mme GIRAUD Dominique
SONNAY	M. LHERMET Claude
VERNIOZ	M. REY Jean-Marc

**EXCUSES AVEC POUVOIR** : M. Yannick PAQUE pouvoir à Mme Béatrice MOULIN-MARTIN, M. Kenan SOLMAZ pouvoir à Mme Annie MONNERY, M. Marc ROUSVOAL pouvoir à Mme Marie-Christine HAINAUD, Mme Nathalie LINOSSIER pouvoir à Mme Josette BONNET, Mme Christine RABIER pouvoir à M. Philippe GENTY

**EXCUSES** : M. Jacques GARNIER, M. Gabriel GIRARD, M. Robert MOUCHIROUD

**ABSENTS** : M. Jean-Paul IMBLOT, Mme Karelle OGIER, M. Luc SATRE

Madame Isabelle DUGUA a été élue secrétaire de séance.



## **OBJET : Aménagement du territoire. Modifications simplifiées de PLU**

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire présente les demandes de modification de PLU de 8 communes sur le territoire d'EBER.

- PACT : demande de modification du règlement pour admettre les piscines en zone N
- LA CHAPELLE DE SURIEU : demande de modification de l'OAP 2 du centre bourg pour assurer sa réalisation
- PEAGE DE ROUSSILLON : demande de modification du règlement lié aux règles de stationnement pour les constructions liées à un service public ou d'intérêt collectif et aux hauteurs de clôture
- SONNAY : demande de modification du règlement pour transférer un emplacement réservé de mixité sociale
- BOUGE CHAMBALUD : demande de modification de l'OAP de l'armoire pour assurer sa réalisation
- SAINT CLAIR DU RHONE : demande de modification de l'OAP terre de join pour assurer sa réalisation
- SAINT MAURICE L'EXIL : demande de modification du règlement sur les clôtures et bandes de retrait
- CHANAS : demande de modification simplifiée de l'OAP secteur AUa1 pour assurer sa réalisation

-Madame la Présidente précise que toutes ces demandes ont fait l'objet d'une délibération par leurs conseils municipaux respectifs.

Certaines de ces modifications peuvent être réalisées en interne mais d'autres, en raison d'un travail fin à réaliser sur la programmation urbaine dans les OAP, requièrent l'assistance d'un bureau d'étude ce qui implique d'autoriser Madame la Présidente à recouvrir aux services du Bureau d'étude.

En raison de leurs caractéristiques, ces modifications peuvent se faire sous le régime de la modification simplifiée, définie par l'article L153-42 du code de l'urbanisme.

## Le Conseil Communautaire,

### Après en avoir délibéré

- Vu l'exposé ci-dessus sur les besoins exprimés par les communes par délibération
- Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-10-004 en date du 10 décembre 2018 portant fusion de la communauté de communes du pays roussillonnais et de la communauté de communes du territoire de Beaurepaire au 1er janvier 2019,
- Vu les statuts de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et notamment son article 4-1
- Vu les articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

### A l'unanimité de ses membres

- ❖ Décide d'autoriser Madame la Présidente à prescrire les modifications simplifiées des PLU de Pact, la Chapelle de Surieu, le Péage de Roussillon, Sonnay, Bougé Chambalud, Saint Clair du Rhône, St Maurice l'Exil, Chanas par arrêté, conformément à l'article L153-37
- ❖ Décide d'autoriser Madame la Présidente à recourir aux services de Bureau d'étude sur toute modification le nécessitant
- ❖ Précise que les modalités de mise à disposition seront définies dans une délibération ultérieure, conformément à l'article L153-47
- ❖ Mandate Madame la Présidente pour prendre toute décision et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme



La Présidente  
Sylvie DEZARNAUD

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012**

L'an Deux Mil Douze, le Vingt-Neuf Novembre, à Vingt Heures et trente minutes, le Conseil Municipal de LA CHAPELLE DE SURIEU, dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Gabriel GIRARD, Maire.

Présents : Gabriel GIRARD, Christine PICQUENDAR, Jean-Michel GONTARD, Lenny CHAILLER, Monique POIZAT, Stéphane VALLIN, Jean-Noël MARCHAND, Elisabeth VAUDAINE, Julien JOUBERT, Dominique GARON, Jean-Robert GIARD, David GARDAN.

Absente: Sylvie LIMONNE.

Secrétaire de Séance : Mme Christine PICQUENDAR.

Date de Convocation : 19 novembre 2012.

N° 2012/21

**OBJET: DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS ET DEFINISSANT LES MODALITES  
DE CONCERTATION**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.123-19 et L.300-2

**Vu** le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2001 et modifié en dernier lieu le 6 mars 2008 .

**Monsieur le Maire expose** que la révision du Plan d'Occupation des Sols est rendue nécessaire par l'obligation de mise en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 , notamment au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .

Suivant l'armature urbaine du SCOT , la commune est identifiée comme village avec un objectif maximal de construction de 5,5 logements/an/1000 habitants , assorti d'une densité moyenne de 20 logements /ha .

La révision du POS a pour objectifs :

- le renforcement du centre de la commune en favorisant notamment la réhabilitation de logements anciens ou vétustes ou la démolition reconstruction de friches situées dans le tissu urbain existant ,

- la limitation du développement des hameaux pour réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- la diversification de l'offre de logements, notamment la production de logements abordables,
- la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie,
- La recherche de solutions communales pour l'accueil d'artisans,
- la protection des espaces agricoles et forestiers
- la préservation et la valorisation des ressources naturelles et paysagères ,
- le maintien d'une qualité de vie rurale en se préservant des nuisances et risques naturels et en respectant les qualités paysagères de la commune ,

**Monsieur le Maire indique** qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, qui impose que toute révision du Plan d'Occupation des Sols fasse objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme.
- d'approuver les objectifs poursuivis pour la révision du POS, à savoir :
  - le renforcement du centre de la commune en favorisant notamment la réhabilitation de logements anciens ou vétustes ou la démolition reconstruction de friches situées dans le tissu urbain existant ,
  - la limitation du développement des hameaux pour réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,
  - la diversification de l'offre de logements, notamment la production de logements abordables,
  - la prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie,
  - la recherche de solutions communales pour l'accueil d'artisans,
  - la protection des espaces agricoles et forestiers
  - la préservation et la valorisation des ressources naturelles et paysagères ,
- le maintien d'une qualité de vie rurale en se préservant des nuisances et risques naturels et en respectant les qualités paysagères de la commune,

- de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- 2 réunions publiques
- 1 cahier de concertation en mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études
- insertions dans le bulletin Municipal

- que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

- de débattre en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.

- de demander conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général (et le cas échéant le Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L.122-4), le Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports urbains, ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 ou leurs représentants seront consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Maires des communes voisines.

Il en est de même, lorsque le PLU est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, du président de cet établissement.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Si le représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

Les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
- au Président de la Communauté de Communes du pays Roussillonnais

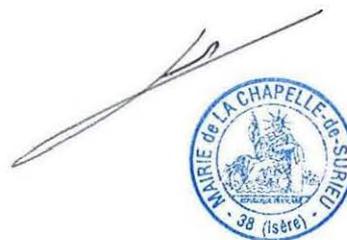
fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

*Certifié par Monsieur le Maire,*  
**G. GIRARD**

**Rendu exécutoire par Transmission  
En Sous-Préfecture de Vienne  
Le 3 décembre 2012**



**EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 2 FEVRIER 2017**

L'an Deux Mil Dix-Sept, le Deux Février à Vingt-Heures Trente Minutes, le Conseil Municipal de LA CHAPELLE DE SURIEU, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gabriel GIRARD, Maire.

**PRESENTS** : Gabriel GIRARD, Lenny CHAILLER, Monique POIZAT, Marie-Noëlle MARTEL CHENAL, Stéphane VALLIN, Yvette FAURE, Mickaël REY, Julien JOUBERT, Vincent OGIER, Elisabeth CORINO, Samson GUILLOIS, Estelle BOUCENINE.

**EXCUSES** : Jean-Noël MARCHAND, Céline ROCHE, Catherine VALLADIER.

**POUVOIRS** : De Jean-Noël MARCHAND à Gabriel GIRARD  
De Catherine VALLADIER à Lenny CHAILLER.

Secrétaire de séance : Lenny CHAILLER

Date de convocation : 26 janvier 2017



N° 2017/7

**OBJET : DELIBERATION D'ARRET DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il rappelle le débat intervenu en Conseil Municipal le 2 juin 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation et en présente le bilan.

Il présente les choix d'aménagement retenus.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Vu** la délibération en date du 29 novembre 2012 prescrivant la révision du P.O.S. approuvé le 5 février 2001 et définissant les modalités de concertation ;

**Vu** le projet de P.L.U. comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

**Vu** la délibération du 29 septembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du 22 novembre 2016 annulant la délibération du 29 septembre 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime :**

**ARRETE** le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;

**TIRE le bilan de la concertation :**

Dans la délibération du 29 novembre 2012, le conseil municipal a validé les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Celle-ci prévoyait :

De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- 2 réunions publiques
- 1 cahier de concertation en mairie pendant les ouvertures durant toutes les études
- Insertions dans le bulletin municipal

De débattre en conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Une réunion publique a été organisée le 6 juillet 2016, avec une invitation à tous les habitants glissée dans chaque boîte aux lettres. Cette réunion a rassemblé seulement une dizaine de personnes. Elle a été animée par l'urbaniste, Monsieur Michal, le vice-président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône porteur du SCOT, Monsieur Charvet, Le directeur de ce syndicat, Monsieur Lejeune. Les points de discussion suivants ont été abordés : présentation du règlement et des orientations du SCOT, bilan du POS depuis sa révision, présentation du diagnostic agricole.

Une nouvelle réunion publique a été organisée le 24 janvier 2017, avec une invitation à tous les habitants glissée dans chaque boîte aux lettres, des annonces dans le quotidien local. Cette réunion a rassemblé une vingtaine de personnes. Elle a été animée par Messieurs Philippe Delaplace, Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, Cédric Lejeune, Directeur de ce syndicat, et Bertrand Michal, urbaniste.

Aucune remarque ou demande n'a été émise de la part du public.

Un cahier de concertation a été mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture du secrétariat durant toutes les études. Au total, ce sont 19 demandes qui ont été formulées, rédigées directement sur le cahier de concertation ou adressées par courrier, exprimant le souhait des propriétaires de terrains de voir leurs parcelles devenir constructibles.

Un diagnostic agricole a été confié à la Chambre d'Agriculture dont le représentant a rencontré tous les exploitants. Ce diagnostic a été présenté aux agriculteurs et au conseil municipal.

L'information est passée :

- Dans les comptes rendus des réunions du conseil municipal
- Dans le bulletin municipal annuel : 2015, 2016
- Dans les mini-bulletins : septembre-octobre 2015

**PRECISE** que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées :

- Préfet
- Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
- Président EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT
- Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains
- Président de l'autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat

à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application de l'articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

en application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet du P.L.U., ces avis sont réputés favorables. Pour la Chambre d'Agriculture, l'I.N.A.O. et le C.N.P.F, ce délai est de 2 mois.

Conformément à l'article L.103-4 ; le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

*Certifié conforme par Monsieur le Maire,*  
**G.GIRARD**

**Rendu exécutoire**  
**Par Transmission en**  
**Sous-Préfecture de Vienne**  
**Le 06 février 2017**



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 19 OCTOBRE 2017**

L'an Deux Mil Dix-Sept, le Dix-neuf octobre à Vingt Heures Trente Minutes, le Conseil Municipal de LA CHAPELLE DE SURIEU, dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gabriel GIRARD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

**Présents** : Gabriel GIRARD, Lenny CHAILLER, Jean-Noël MARCHAND, Monique POIZAT, Stéphane VALLIN, Marie-Noëlle MARTEL CHENAL, Yvette FAURE, Vincent OGIER, Céline ROCHE, Estelle BOUCENINE.

**Excusés** : Mickaël REY, Elisabeth CORINO, Samson GUILLOIS

**Absents** : Julien JOUBERT, Catherine VALLADIER

**Pouvoirs de** :

Mickaël REY à Stéphane VALLIN  
Elisabeth CORINO à Gabriel GIRARD  
Samson GUILLOIS à Monique POIZAT

**Secrétaire de séance** : Lenny CHAILLER

**Date de convocation** : 12 octobre 2017.

N° 2017/27

**OBJET : DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 ;

Vu la délibération en date du 29 novembre 2012 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2017 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal en date du 22 mai 2017 mettant à l'enquête publique le projet de P.L.U. ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 12 juin 2017 au 17 juillet 2017 et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que le projet de P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime :**

**DECIDE d'approuver le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Monsieur le Maire,  
G.GIRARD

