

Département de l'Isère

Commune de Chozeau

Plan local d'urbanisme

Règlement écrit

Pièce n°5

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 12 mars 2020
approuvant la modification
simplifiée n°1 du PLU

En date du 12 mars 2020
Le Maire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOUTES LES ZONES	20
☐ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	21
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	33
☐ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone UA avec les secteurs UAa, UAb et UAe	34
☐ CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone UI	46
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	55
☐ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone 1AU	56
☐ CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone 2AU	66
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	70
☐ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone A avec le secteur An	71
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	82
☐ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone N	83
TITRE 7 - ANNEXES	94

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 à R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

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

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

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHOZEAU.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.26, R 111.27 et L111-11 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

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

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

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

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

Les dispositions des articles L 442.9 à L 442.14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

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

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font

l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

6.- Utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (article L.111.16 du Code de l'Urbanisme)

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

7.- Prise en compte du bruit

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre.

L'article L571-10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par arrêté préfectoral n°2011-322-0005 en date du 18 novembre 2011.

Sur la commune de Choeau, les voies concernées par l'arrêté préfectoral susmentionné sont :

- La RD18 : catégorie 3 entre les PR 13.564 et 16.400
- La RD75 : catégorie 3 entre les PR 32.500 et 31.000
- La RD75 : catégorie 3 entre les PR D18 et 32.500
- La RD75 : catégorie 4 entre les PR 33.500 et D18
- La RD75 : catégorie 3 entre les PR 34.391 et 33.500
- La RD75 : catégorie 4 entre les PR D24 et 34.391.

8.- Entrées de villes

La loi n°895-101 du 2 février 1995 a introduit les articles L111.6 à L111.10 du Code de l'Urbanisme issu de l'Amendement Dupont. Les communes sont invitées par cet amendement à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur aux abords des principaux axes routiers. En l'absence de cette réflexion, tout secteur non urbanisé est depuis le 1^{er} janvier 1997 inconstructible dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD1006 et de l'autoroute A46.

Cette inconstructibilité ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

Sur le territoire de la commune, la protection des entrées de ville pourrait être applicable en bordure des infrastructures routières suivantes :

- routes classées à grande circulation : RD75.

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées. 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. Peuvent éventuellement être localisés à l'intérieur de ces zones des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles. 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.

Zones naturelles et forestières

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

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

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.
- Les emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, dont il précise la localisation et les caractéristiques.
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.
- Les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire aux abords d'infrastructures.
- Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune mentionnées à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.
- Les zones délimitées par la carte des aléas naturels repérées par un indice spécifique.
- Les bâtiments d'élevage, indiqués à titre d'information.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

(Article L152-3 du code de l'Urbanisme).

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

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme.
- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 342-1 du code Forestier.
- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

Article R421-23 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable.

Article R421-19 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager

Article R421-20 du code de l'urbanisme : Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement 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.

Alignement

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

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

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

Annexe

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

Il peut s'agir par exemple de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Contigu

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

➤ Calcul de la distance entre deux constructions sur un même terrain

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance inclut l'isolation des bâtiments.

Cette distance est mesurée horizontalement en tous les points des deux constructions qui sont situés à la même altitude.

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

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

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311-1 du code rural et de la pêche maritime)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à 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. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

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

Définitions issues de la carte des aléas naturels annexée au PLU :

Définition des façades exposées

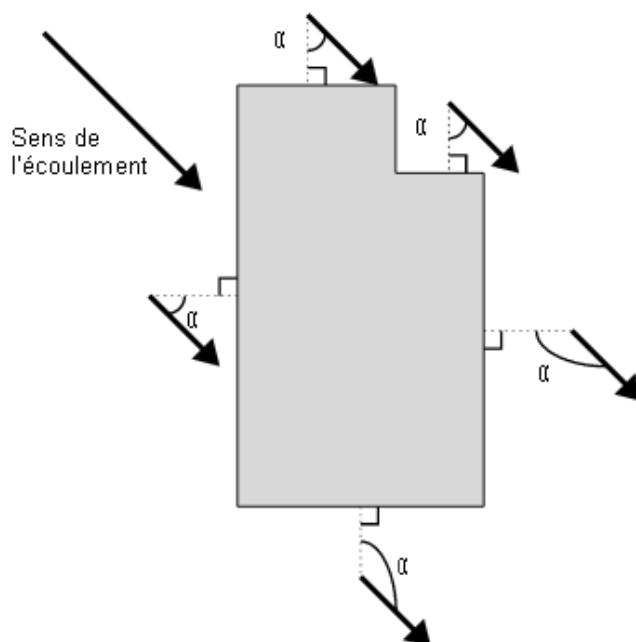
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

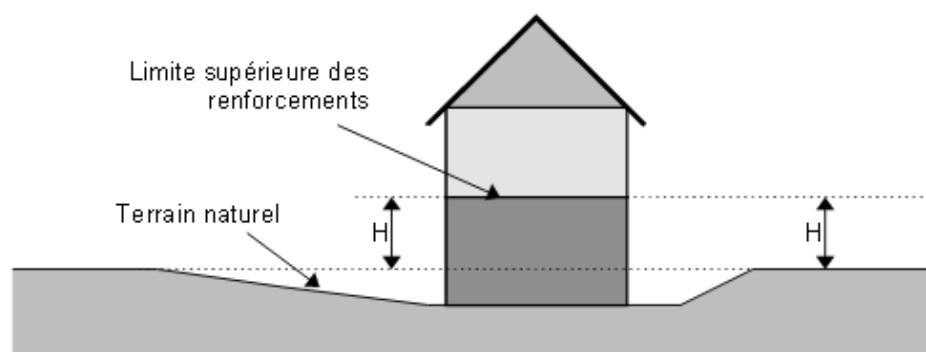


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

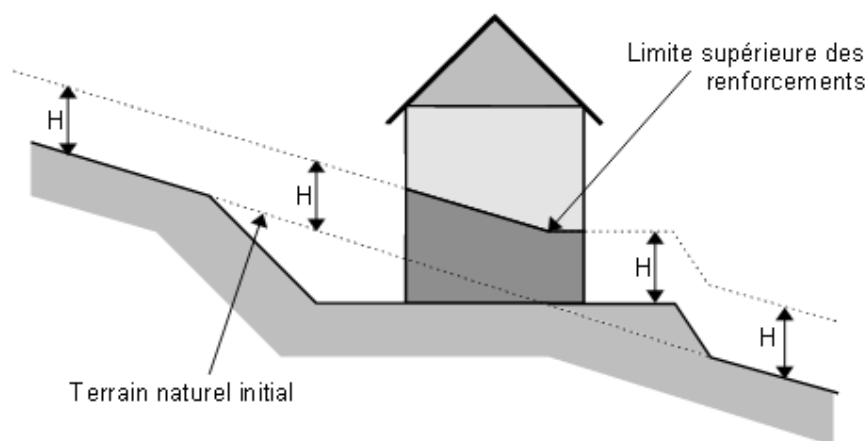
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

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



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

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



Définition du RESI

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

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

* 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.

Emplacement Réservé

-Article L 151-41 du code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

-Article L 152-2 du code de l'Urbanisme : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Emprise au Sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus (R.420-1 du code de l'urbanisme).

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;

- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriel, coursives, ...) ;
- les rampes d'accès aux constructions ;
- les bassins de piscine ;
- les bassins de rétention maçonnés.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par rapport au sol et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Epannelage

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Limites d'emprises publiques et voies

La limite d'emprises publiques et des voies est constituée par la limite séparant :

- d'une part, les emprises publiques et les voies privées définies ci-dessous ;
- d'autre part, la propriété riveraine de ces voies.

Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, permettant notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et des opérations d'aménagement, de division ou de construction admises par le règlement de zone, énumérées ci-après :

- Les voies publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation automobile
- Les places
- Les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

➤ *Calcul de la distance entre la construction et les limites d'emprises publiques et voies*

La distance est mesurée horizontalement en tout point de la construction la séparant du point le plus proche de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Limites séparatives

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

➤ *Calcul de la distance entre la construction et les limites séparatives*

La distance est mesurée horizontalement entre tous les points de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Reconstruction à l'identique (article L 111-15 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Surface de plancher

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

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 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :

- tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage
- les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

- tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
- les remblais, autre que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage

Secteur Bi'1 (inondation de pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement situées au sein des marges de recul des fossés, canaux et chantournes précisées ci-dessous :
 - . pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - . pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur Bi'2 (inondation de pied de versant) :

- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.

- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- le camping caravanage
- les aires de stationnement

Secteur RT (crues torrentielles) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les aires de stationnement
- les clôtures fixes, interdites à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Secteur Bt (crues torrentielles) :

- le camping caravanage
- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.

Secteur RV (ruissellement sur versant) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les aires de stationnement

Secteur RG (glissements de terrain) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- le camping caravanage
- les bassins et piscines

Secteur RP (chutes de pierres et de blocs) :

- les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage.

Secteur Bp (chutes de pierres et de blocs) :

- le camping caravanage.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :

- ✓ Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

a/ En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre :

-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

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations énoncées ci-dessous :

- . 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

b/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :

- 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

- 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 et de sécurité

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

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

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

- . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes

- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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

- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c/ 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 et 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 de 20 m², 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

✓ Prescriptions applicables aux projets admis :

-en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination : les dispositions de la section 2. relative au RESI devront être respectées

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :

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

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

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

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

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

✓ Sont admis sous réserve de respect des prescriptions énoncées ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

a) les constructions respectant les conditions énoncées ci-dessous :

-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

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

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

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

- . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

-sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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

-tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

b/ 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 et 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 de 20 m², 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

✓ Prescriptions applicables aux projets admis :

-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, s'applique dans les conditions définies à la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :

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

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

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

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

Secteur BI'1 (inondation de pied de versant) :

✓ Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

-les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

✓ Prescriptions à respecter par les projets admis :

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,5 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :

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

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

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

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

-les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur Bi'2 (inondation de pied de versant) :

✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

-les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

✓Prescriptions à respecter par les projets admis :

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :

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

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

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

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RT (crues torrentielles) :

✓Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

- 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
- 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 et de sécurité
 - . la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

✓ Autres occupations et utilisations du sol

- affouillements et exhaussements 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

Secteur Bt (crues torrentielles) :

- ✓ Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

- le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables à 0,50 mètres au-dessus terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée
- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

Secteur RV (ruissellement sur versant) :

- ✓ Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

- 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

-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 et de sécurité

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

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

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

.les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes

.les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

-sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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

-tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

✓ Autres occupations et utilisations du sol

-exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

Secteur Bv (ruissellement sur versant) :

✓ Sous réserve de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

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

-camping caravanage si mise hors d'eau

Secteur RG (glissements de terrain) :

✓ Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

-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

-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 et de sécurité

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

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

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

. les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes

. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

-sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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

-tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

✓ Autres occupations et utilisations du sol

-affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures

Secteur Bg (glissements de terrain) :

✓ Sous réserve de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

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

Secteur RP (chutes de pierres et de blocs) :

✓ Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous et de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

-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

-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 et de sécurité

- . la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les 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
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Secteur Bp (chutes de pierres et de blocs) :

- ✓ Sous réserve de ne pas aggraver les risques et en créer de nouveaux :

- les aires de stationnement si protection contre l'impact des blocs.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteur RI (inondations de plaine) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le sous-titre II – définitions de base - des dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le sous-titre II – définitions de base - des dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence

Secteurs Bi'1 et Bi'2 :

- le RESI, tel que défini dans le sous-titre II – définitions de base - des dispositions générales du présent règlement, devra être :

- . inférieur ou égal à 0,30 :

*pour les constructions individuelles et leurs annexes

. inférieur à 0,50 :

*pour les permis groupés R431-24 du code de l'urbanisme

*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.

-les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

SECTION 3. – Equipement et réseaux

Secteur Bg (glissements de terrain) :

-les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage se feront 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 III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA comprend les secteurs :

- UAa
- UAb
- UAe.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION UA 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION UA 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements ou exhaussements de sol** qui ne seraient :
 - . pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - . pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

Dans le secteur UAe : les occupations et utilisations du sol non nécessaires :

- .à des équipements collectifs ou à des services publics,
- .à de l'hébergement.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

- L'exploitation agricole et forestière.
- Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION UA 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les activités ne doivent pas, par leur fonctionnement et leur fréquentation induite, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Non réglementées.

SOUS-SECTION UA 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementées.

SECTION UA 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION UA 2.1. – Volumétrie et implantation des *constructions**

1 – *Emprise au sol**

-L'*emprise au sol** des *constructions** ne peut excéder :

- . 60% de la superficie de la propriété dans le secteur UAa,
- . 30% de la superficie de la propriété dans le secteur UAb.

-Des *emprises** différentes sont admises dans les cas suivants :

- . pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU présentant une *emprise au sol** supérieure à celle prévue par la règle
- . pour les *constructions** et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).

2 – Hauteur

-La hauteur des *constructions** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux *d'exhaussement ou d'affouillement de sol** nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

-La hauteur des *constructions** ne doit pas dépasser 7 mètres. En ce qui concerne les *annexes**, la hauteur maximale est fixée à 3m50.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle.

3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

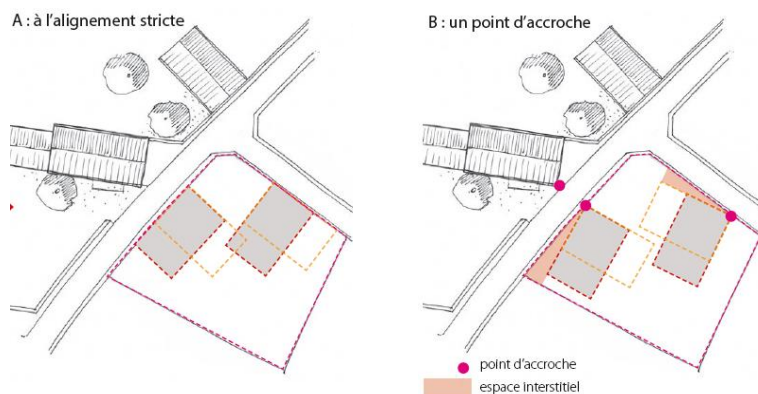
Sauf indication contraire portée au plan, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** selon les modalités suivantes :

-le long de la RD18 et de la RD75, avec un recul minimal de 10 mètres.

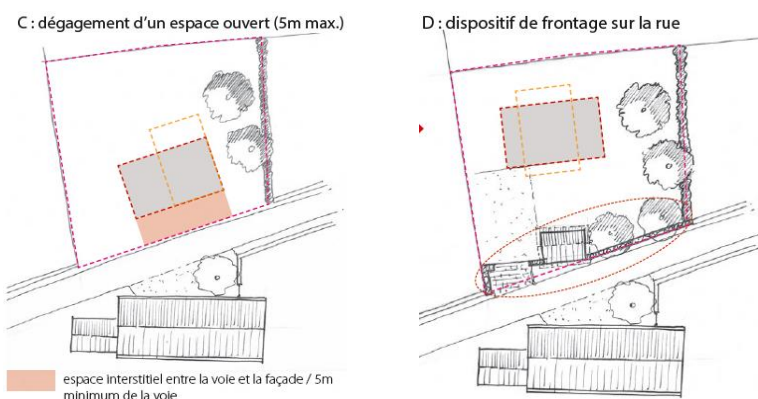
-Le long des autres voies et emprises publiques :

. dans le secteur UAa, à l'*alignement** ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des *constructions** voisines. L'implantation doit s'adapter à la géométrie de la parcelle et au tissu environnant, suivant les possibilités définies ci-dessous :

✓cas A et B : en *limite** de voirie. La *construction** principale cherchera par simplicité à s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la *limite**. Le pétitionnaire pourra déroger à cette règle stricte en apportant un léger décalage depuis un point d'accroche de la *construction** sur la voirie, et laisser ainsi un espace interstitiel entre la *façade** et la voie. Cet espace restera alors ouvert, en étant soit de nature végétale (engazonné, arbustif ou vivace), soit de nature minérale sobre contrastant avec la voirie (pavé, pavé enherbé, calade, sable, gravier),



✓cas C et D : en recul de voirie. La *construction** principale ne participant plus à la construction de la voie, l'espace entre le bâti et la voie sera traité sobrement par : dans le cas C, un espace de même nature que les espaces interstitiels précédemment décrits (voir cas B) ; dans le cas D : un espace clôt par un dispositif de frontage associant mur ou muret traditionnels en pierre, bâti *annexe** en parement traditionnel, haie basse taillée et serrurerie sobre de couleurs éteintes.



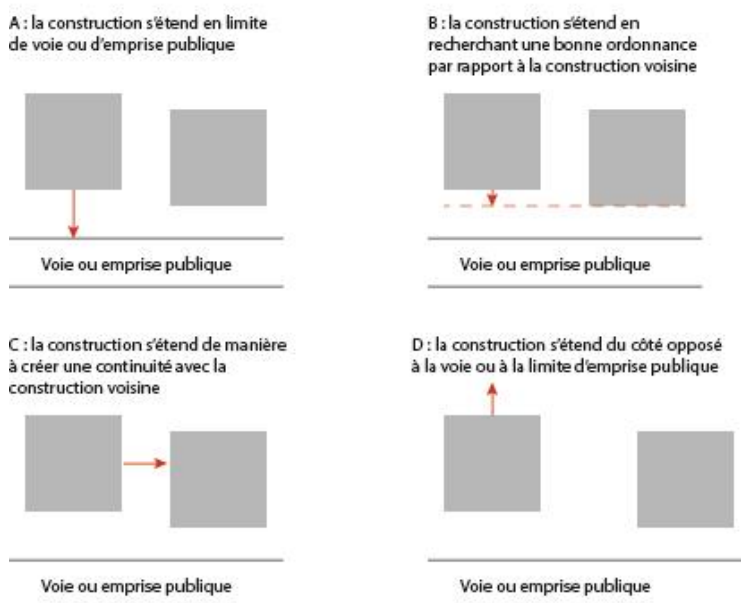
. dans le secteur UAb, avec un recul minimum de 5 mètres ou à l'*alignement** soit de la voie ou emprise publique soit dans la continuité du bâti existant.

-L'ensemble des règles énoncées précédemment ne s'appliquent pas :

. pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

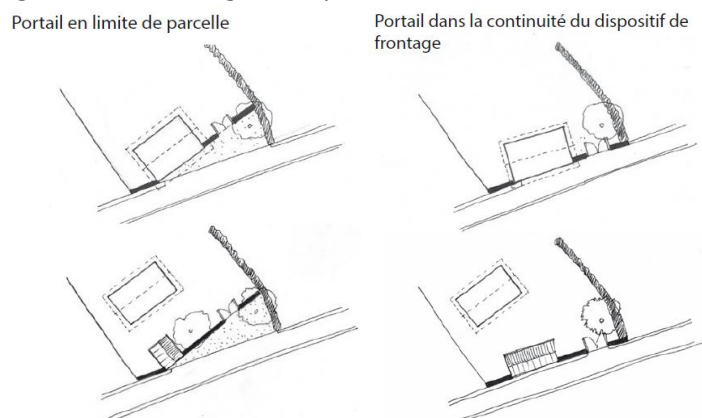
. pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conforme avec le règlement



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite d'emprise**.

-Dans le secteur UAa, aucun recul du portail n'est imposé. Seront privilégiés : soit le maintien des murets existants ou leur confortement ; soit un portail en *alignement** de la voie ou dans la continuité de l'aménagement de frontage de la parcelle.



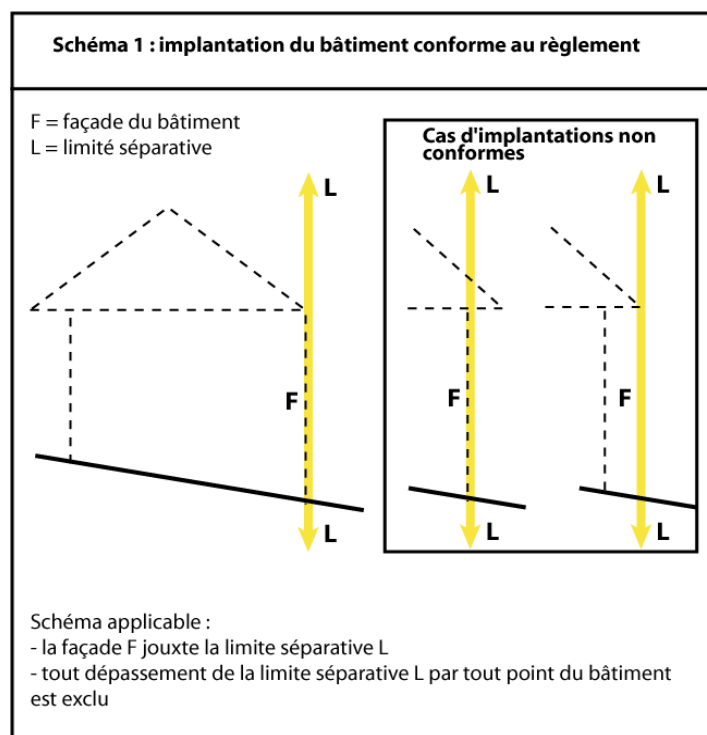
-Dans le secteur UAb, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'*alignement** ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Une implantation des *constructions** sur *limite séparative** est admise dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la *limite séparative** n'excède pas 3,50 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la *limite séparative** est inférieure à 6 mètres. Une

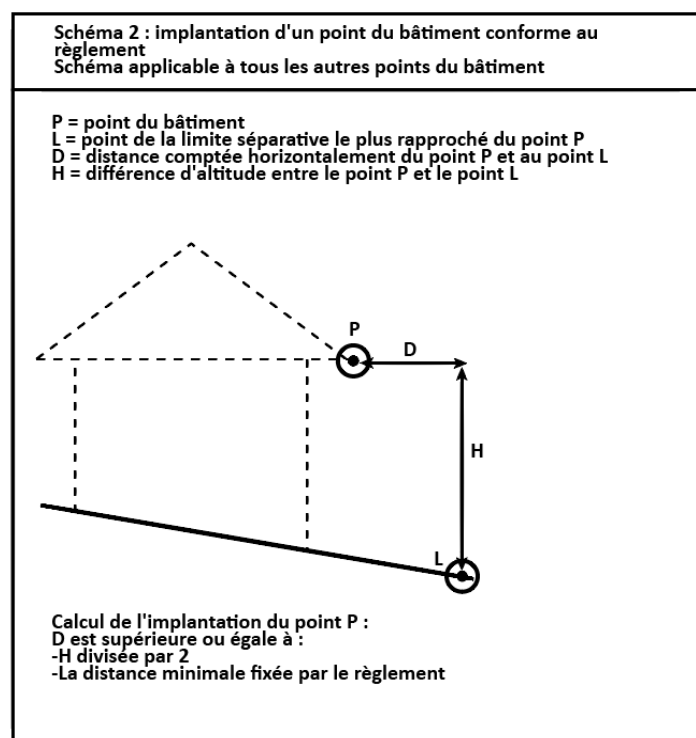
adaptation de cette règle pourra être admise lorsque la *construction** est en continuité d'une *construction* existante**.

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point de la *construction** est exclu.



-Les *constructions** sont implantées en retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes :

. la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** au point de la *limite séparative** qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Aucun point des *constructions** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite séparative**.



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- . pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux *constructions** non *contiguës**.

-Cette règle ne s'applique pas :

- . pour la distance entre une *annexe** et une autre *construction**
- . pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU.

SOUS-SECTION UA 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé que les articles L111-16 et R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables en présence d'un PLU.

1 – Aspect général

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

-Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

-Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

-Doivent être recouverts d'un enduit, tous matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier ...).

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- . pour des impératifs techniques dans le cas d'un projet bioclimatique,
- . les *constructions** et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Volumes

-Les *constructions** doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 50%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel.

-Le débord de toiture sera de 0,50 mètres maximum.

-Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal, plate ou écaille de couleur rouge vieilli, avec des matériaux teintés dans leur masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton, bac acier.

-Les ouvertures de toit :

- . seront soit des lucarnes traditionnelles type « chien assis » de faible dimension et charpentées,
- . seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Le principe est que les *façades** seront de ton discret : les couleurs seront dites « éteintes », c'est-à-dire qu'elles auront un faible éclat ; le blanc pur est interdit.

-Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

Clôtures et murs séparatifs

Sont admis :

-les clôtures dont la partie minérale n'excède pas une hauteur de 1,20 m, sauf dans le cas de clôtures intégrées à la *construction** ou contiguës à des clôtures existantes. Une hauteur supérieure est également admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre la clôture et le portail implanté en retrait de la *voie ou de l'emprise publique**. La clôture doit être traitée en harmonie avec les autres *constructions**.

-La hauteur totale des clôtures (muret et végétation ou végétation seule) n'excède pas 1,80 m.

-Les plantations utilisées sont choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Annexes*

-Les *bâtiments* annexes** et dépendances sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les *constructions** principales.

-Les pentes de toiture seront de 30% minimum et pourront comporter une seule pente.

-Des dispositions différentes de celles énoncées précédemment sont toutefois autorisées pour les *annexes** de faible importance (*surface de plancher** inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles ne s'apparentent pas à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune et que les matériaux qui les constituent ne présentent pas l'aspect de matériaux de récupération.

SOUS-SECTION UA 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions**

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements de sol** sont limités à 0,70 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-Les espaces boisés classés, tels qu'ils figurent au règlement graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

-Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales, ainsi que de quatre essences végétales minimum. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.

SOUS-SECTION UA 2.4. – Stationnement

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

collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier.

-Pour les *constructions** à destination d'habitation, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de *surface de plancher**.

-Pour les *constructions** à destination de commerce, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

SECTION UA 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION UA 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

-Au sein d'un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les accès aux *constructions** se feront préférentiellement depuis une nouvelle voie de desserte interne de l'opération, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SOUS-SECTION UA 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

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

-En présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

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

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION UI 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION UI 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements ou exhaussements de sol** qui ne seraient :

- . pas compatibles avec le caractère de la zone,
- . pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les carrières.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-L'habitation.

-L'exploitation agricole et forestière.

-Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION UI 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Non réglementées.

SOUS-SECTION UI 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION UI 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION UI 2.1. – Volumétrie et implantation des *constructions**

1 – *Emprise au sol**

-L'*emprise au sol** des *constructions** ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

-Des *emprises** différentes sont admises :

. pour les *constructions** et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).

2 – Hauteur

-La hauteur des *constructions** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'*exhaussement ou d'affouillement de sol** nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

-La hauteur des *constructions** ne doit pas dépasser 8 mètres. En ce qui concerne les *annexes**, la hauteur maximale est fixée à 3m50.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

. pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle.

3 – Implantation des *constructions par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques****

Sauf indication contraire portée au plan, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** selon les modalités suivantes :

-le long de la RD18, avec un recul minimum de 10 mètres.

-Le long des autres voies et emprises publiques : avec un recul minimum de 5 mètres.

-L'ensemble des règles énoncées précédemment ne s'appliquent pas :

. pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

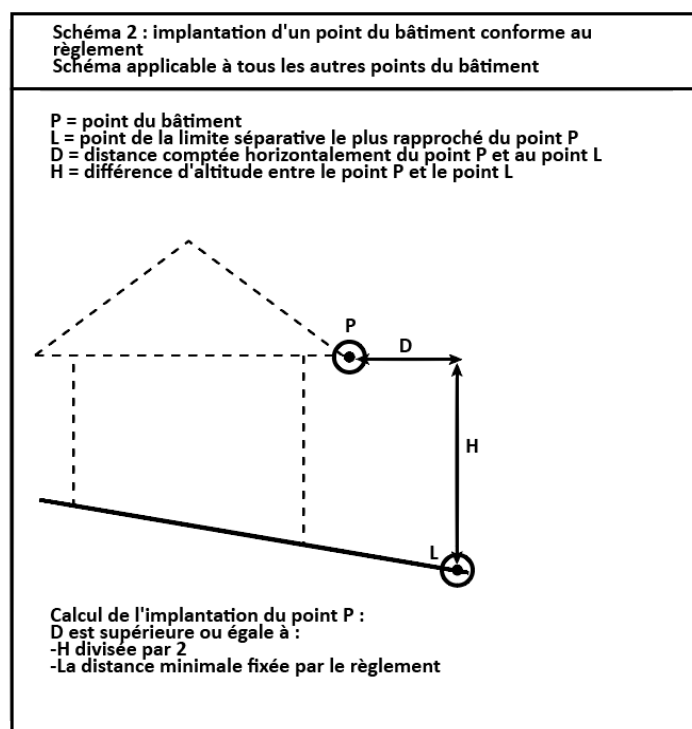
. pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'*alignement** ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les *constructions** sont implantées en retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes :

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



-L'implantation de toute *construction** par rapport aux *limites** internes de la zone UI devra respecter un recul minimum de 10 m.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

. pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
. pour des *extensions** ou aménagements de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux *constructions** non *contiguës**.

-Cette règle ne s'applique pas :

- . pour la distance entre une *annexe** et une autre *construction**
- . pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU.

SOUS-SECTION UI 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé que les articles L111-16 et R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables en présence d'un PLU.

1 – Aspect général

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

-Doivent être recouverts d'un enduit, tous matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier ...).

2 – Règles spécifiques

Murs et enduits

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

Clôtures et murs séparatifs

Sont admis :

-les murs séparatifs ou aveugles qui auront le même aspect que les murs de *façades**.

-En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 m surmontés d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublés de haies vives, le tout dans la limite de 1,80 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines. Toutefois, les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

-Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des *constructions** édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Enseignes

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

SOUS-SECTION UI 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**. Des adaptations peuvent toutefois être admises afin de tenir compte des impératifs techniques des *constructions**.

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

-Les espaces boisés classés, tels qu'ils figurent au règlement graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

-Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales, ainsi que de quatre essences végétales minimum. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.

SOUS-SECTION UI 2.4. – Stationnement

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

-Pour les *constructions** à destination de commerce, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

SECTION UI 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION UI 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

-Au sein d'un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les accès aux *constructions** se feront préférentiellement depuis une nouvelle voie de desserte interne de l'opération, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SOUS-SECTION UI 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

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

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

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

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

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

-En présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales,

pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

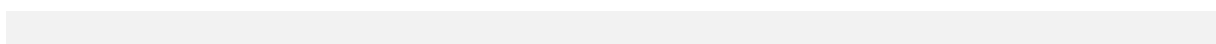
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

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



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION 1AU 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION 1AU 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements ou exhaussements de sol** qui ne seraient :
 - . pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - . pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

- L'exploitation agricole et forestière.
- Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION 1AU 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les nouvelles *constructions** seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

-Les activités ne doivent pas, par leur fonctionnement et leur fréquentation induite, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1AU 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 1AU 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 1AU 2.1. – Volumétrie et implantation des *constructions**

1 – *Emprise au sol**

-L'*emprise au sol** des *constructions** ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

-Des *emprises** différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour les *constructions** et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur...).

2 – Hauteur

-La hauteur des *constructions** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'*exhaussement ou d'affouillement de sol** nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

-La hauteur des *constructions** ne doit pas dépasser 7 mètres. En ce qui concerne les *annexes**, la hauteur maximale est fixée à 3m50.

3 – Implantation des *constructions par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques****

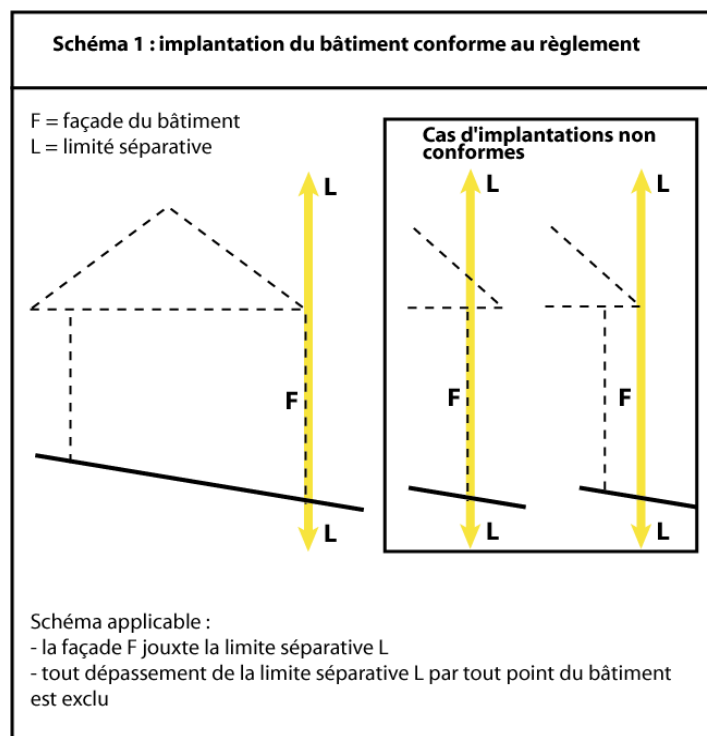
-Une implantation à l'*alignement** ou en retrait sera préconisée en compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite d'emprise**.

4 – Implantation des *constructions par rapport aux *limites séparatives****

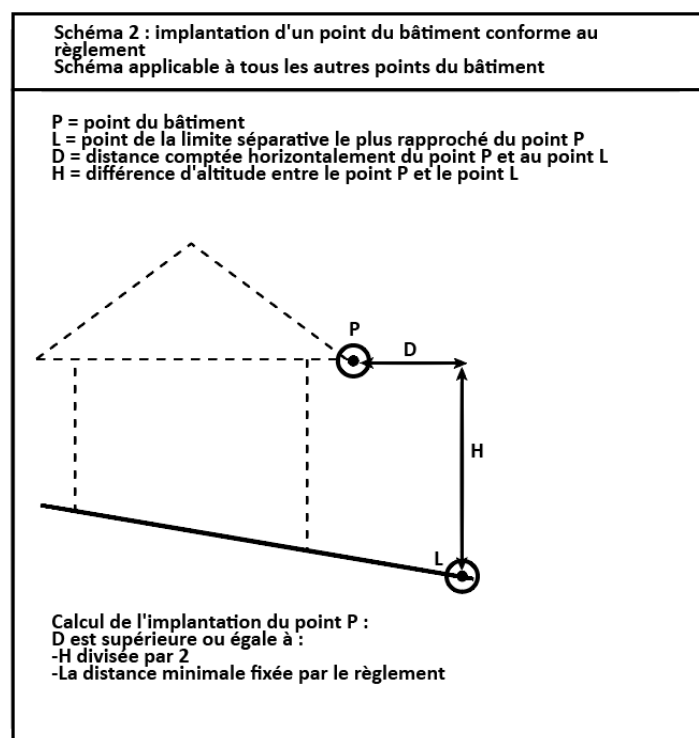
-Une implantation des *constructions** sur *limite séparative** est admise dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la *limite séparative** n'excède pas 3,50 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la *limite séparative** est inférieure à 6 mètres. Une adaptation de cette règle pourra être admise lorsque la *construction** est en continuité d'une *construction* existante**.

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point de la *construction** est exclu.



-Les *constructions** sont implantées en retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes :

. la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** au point de la *limite séparative** qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Aucun point des *constructions** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite séparative**.



-Ces règles ne s'appliquent pas :

. pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux *constructions** non *contiguës**.

-Cette règle ne s'applique pas :

. pour la distance entre une *annexe** et une autre *construction**.

SOUS-SECTION 1AU 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé que les articles L111-16 et R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables en présence d'un PLU.

1 – Aspect général

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

-Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

-Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

-Doivent être recouverts d'un enduit, tous matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier ...).

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect

extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- . pour des impératifs techniques dans le cas d'un projet bioclimatique,
- . les *constructions** et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Volumes

-Les *constructions** doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 50%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel.

-Le débord de toiture sera de 0,50 mètres maximum.

-Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal, plate ou écaille de couleur rouge vieilli, avec des matériaux teintés dans leur masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton, bac acier.

-Les ouvertures de toit :

- . seront soit des lucarnes traditionnelles type « chien assis » de faible dimension et charpentées,
- . seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Le principe est que les *façades** seront de ton discret : les couleurs seront dites « éteintes », c'est-à-dire qu'elles auront un faible éclat ; le blanc pur est interdit.

-Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

Clôtures et murs séparatifs

Sont admis :

-les clôtures dont la partie minérale n'excède pas une hauteur de 1,20 m, sauf dans le cas de clôtures intégrées à la *construction** ou contiguës à des clôtures existantes. Une hauteur supérieure est également admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre la clôture et le portail implanté en retrait de la *voie ou de l'emprise publique**. La clôture doit être traitée en harmonie avec les autres *constructions**.

- La hauteur totale des clôtures (muret et végétation ou végétation seule) n'excède pas 1,80 m.
- Les plantations utilisées sont choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Annexes*

- Les *bâtiments** *annexes** et dépendances sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les *constructions** principales.
- Les pentes de toiture seront de 30% minimum et pourront comporter une seule pente.
- Des dispositions différentes de celles énoncées précédemment sont toutefois autorisées pour les *annexes** de faible importance (*surface de plancher** inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles ne s'apparentent pas à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune et que les matériaux qui les constituent ne présentent pas l'aspect de matériaux de récupération.

SOUS-SECTION 1AU 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

- Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements de sol** sont limités à 0,70 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.
- Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Les espaces boisés classés, tels qu'ils figurent au règlement graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.
- Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales, ainsi que de quatre essences végétales minimum. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.

SOUS-SECTION 1AU 2.4. – Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des *constructions** et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier.
- Pour les *constructions** à destination d'habitation, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de *surface de plancher**.

-Pour les *constructions** à destination de commerce, il est demandé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

SECTION 1AU 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 1AU 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

-Les accès aux *constructions** se feront préférentiellement depuis une nouvelle voie de desserte interne de l'opération, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SOUS-SECTION 1AU 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

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

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

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

-En présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION 2AU 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION 2AU 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous usages, affectations des sols et types d'activités, sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute *construction** remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Toutes destinations ou sous-destinations de *constructions**.

-Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION 2AU 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements ou exhaussements de sol** :

. compatibles avec le caractère de la zone,
. nécessaires à la *construction**, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2AU 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2AU 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2AU 2.1. – Volumétrie et implantation des *constructions**

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2AU 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 2AU 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions**

-Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.

SOUS-SECTION 2AU 2.4. – Stationnement

-Non réglementé.

SECTION 2AU 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 2AU 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 2AU 3.2. – Desserte par les réseaux

-Non réglementée.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A comprend le secteur :

-An.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION A 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION A 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-A l'exception de ceux autorisés sous conditions particulières à la sous-section 1.2 ci-après :
. les usages, affectations des sols et types d'activités non liés et nécessaires à l'activité agricole.
. les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-L'exploitation forestière.

-L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2.

-Le commerce et activités de service.

-Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

-Secteur An : l'exploitation agricole.

-Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION A 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-les usages, affectations des sols et types d'activités liés à l'évolution des *constructions** à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, concernant l'aménagement, l'*extension** et la réalisation d'*annexes**

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-Les logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole auront une *surface de plancher** maximale de 180 m².

-Le changement de destination des destination dans le volume bâti des *constructions* existantes** repérées au règlement graphique, dans la limite de 180 m² de *surface de plancher**, et sous réserve du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :

. l'*emprise au sol** totale maximale de la *construction** principale ne devra pas dépasser 200 m². La *surface de plancher** totale maximale de la *construction** principale ne devra toutefois pas dépasser 250 m²,

. les *annexes** (y compris annexes existantes, hors piscine) doivent avoir une *emprise au sol** cumulée n'excédant pas 30 m². L'emprise d'une piscine ne peut excéder 40 m² (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris). Lorsqu'elles ne sont pas *contiguës** de la *construction** principale, les *annexes** sont situées à une distance de 20 mètres maximum de la *construction** principale.

SOUS-SECTION A 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION A 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION A 2.1. – Volumétrie et implantation des *constructions**

1 – Hauteur

-La hauteur des *constructions** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'*exhaussement ou d'affouillement de sol** nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

-La hauteur des *constructions** ne doit pas dépasser 8 mètres en ce qui concerne les *constructions** agricoles et 7 mètres en ce qui concerne les autres *constructions**. En ce qui concerne les *annexes**, la hauteur maximale est fixée à 3m50.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle
- . pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures
- . pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

2 – Implantation des *constructions par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques****

Sauf indication contraire portée au plan, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** selon les modalités suivantes :

-le long de la RD18 et de la RD75, avec un recul minimal de 10 mètres.

-Le long des autres voies et emprises publiques, avec un recul minimum de 5 mètres ou à l'*alignement** soit de la voie ou emprise publique soit dans la continuité du bâti existant.

-L'ensemble des règles énoncées précédemment ne s'appliquent pas :

- . pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

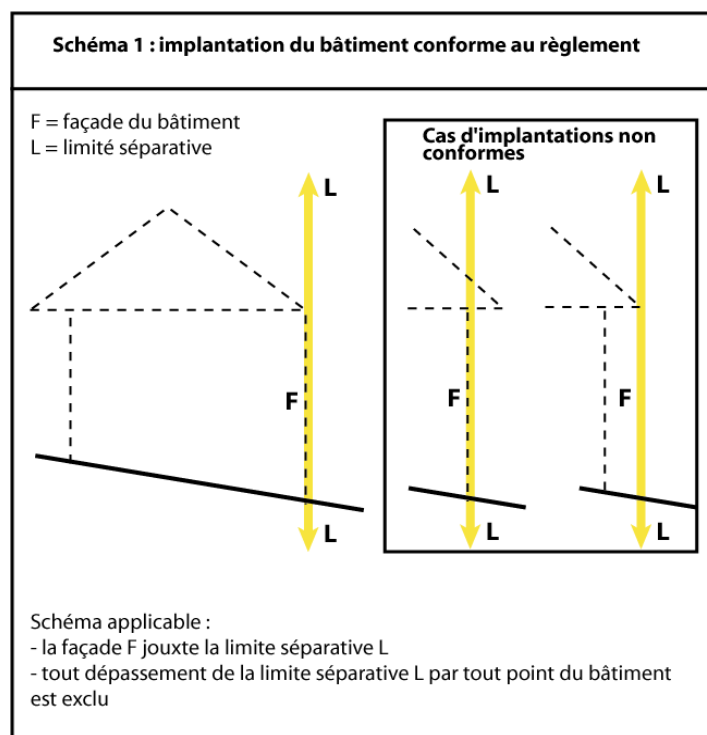
-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite d'emprise**.

-Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'*alignement** ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

3 – Implantation des *constructions par rapport aux *limites séparatives****

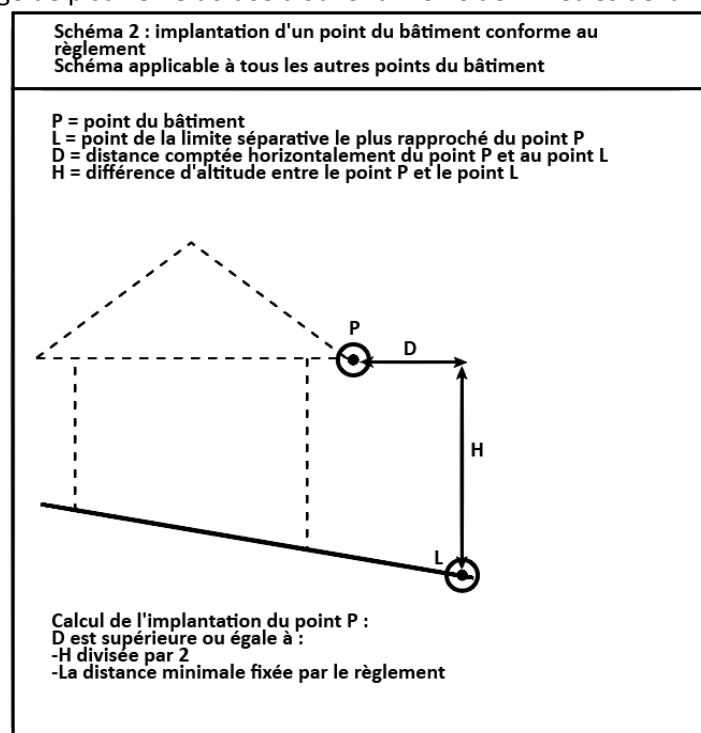
-Une implantation des *constructions** sur *limite séparative** est admise dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la *limite séparative** n'excède pas 3,50 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la *limite séparative** est inférieure à 6 mètres. Une adaptation de cette règle pourra être admise lorsque la *construction** est en continuité d'une *construction* existante**.

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point de la *construction** est exclu.



-Les *constructions** sont implantées en retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes :

. la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** au point de la *limite séparative** qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Aucun point des *constructions** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite séparative**.



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- . pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation

du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

4 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux *constructions** non *contiguës**.

-Cette règle ne s'applique pas :

. pour la distance entre une *annexe** et une autre *construction**

. pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU.

SOUS-SECTION A 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé que les articles L111-16 et R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables en présence d'un PLU.

1 – Aspect général

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

-Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

-Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

-Doivent être recouverts d'un enduit, tous matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier ...).

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

2.1. Constructions* à destination d'activités (y compris agricoles)

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

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 20%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée. Les toitures terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées.

2.2. Autres constructions* (y compris le bâtiment* d'habitation lié à l'activité agricole)

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- . pour des impératifs techniques dans le cas d'un projet bioclimatique,
- . les *constructions** et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Volumes

-Les *constructions** doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 50%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel.

-Le débord de toiture sera de 0,50 mètres maximum.

-Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal, plate ou écaille de couleur rouge vieilli, avec des matériaux teintés dans leur masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton, bac acier.

-Les ouvertures de toit :

- . seront soit des lucarnes traditionnelles type « chien assis » de faible dimension et charpentées,
- . seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Le principe est que les *façades** seront de ton discret : les couleurs seront dites « éteintes », c'est-à-dire qu'elles auront un faible éclat ; le blanc pur est interdit.

-Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

Annexes*

-Les *bâtiments** *annexes** et dépendances sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les *constructions** principales.

-Les pentes de toiture seront de 30% minimum et pourront comporter une seule pente.

-Des dispositions différentes de celles énoncées précédemment sont toutefois autorisées pour les *annexes** de faible importance (*surface de plancher** inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles ne s'apparentent pas à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune et que les matériaux qui les constituent ne présentent pas l'aspect de matériaux de récupération.

2.3. Toutes constructions*

-La hauteur des clôtures est limitée à 1m50. Les murs pleins seront obligatoirement en pierres sèches. En ce qui concerne les autres types de clôtures, un espace libre sera maintenu entre les piquets en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètres au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties ou pour des motifs de fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

-Pour les clôtures et murs séparatifs des parcelles déjà bâties sont admis :

- . les clôtures dont la partie minérale n'excède pas une hauteur de 1,20 m, sauf dans le cas de clôtures intégrées à la *construction** ou contiguës à des clôtures existantes. Une hauteur supérieure est également admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre la clôture et le portail implanté en retrait de la *voie ou de l'emprise publique**. La clôture doit être traitée en harmonie avec les autres *constructions**,
- . la hauteur totale des clôtures (muret et végétation ou végétation seule) n'excède pas 1,80 m,
- . les plantations utilisées sont choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

SOUS-SECTION A 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements de sol** sont limités à 0,70 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-Les espaces boisés classés, tels qu'ils figurent au règlement graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

-Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales, ainsi que de quatre essences végétales minimum. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.

SOUS-SECTION A 2.4. – Stationnement

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

SECTION A 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION A 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

SOUS-SECTION A 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

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

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

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

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

-En présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

- . l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

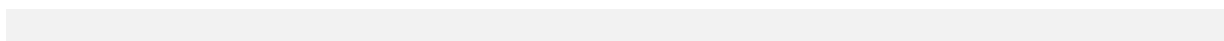
- . l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

- . les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

- . en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.



TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- Les définitions et dispositions communes prévues dans les titres I et II du règlement.
- Les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans le titre I du règlement.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre II du titre I du règlement « Définitions de base ».

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RT : aléas moyens et forts de crues torrentielles,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,
- RP : aléas moyens et forts de chute de pierres et de blocs.

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bt : aléas faibles de crues torrentielles,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain,
- Bp : aléas faibles de chute de pierres et de blocs.

SECTION N 1. – Destination des *constructions, usages des sols et natures d'activités**

SOUS-SECTION N 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-A l'exception de ceux autorisés sous conditions particulières à la sous-section 1.2 ci-après :
. les usages, affectations des sols et types d'activités non liés à la mise en valeur des espaces naturels et agricoles
. les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, tout dépôt, et toute *construction** remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements de sol**, drainage, tout dépôt, et, toute *construction** remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de *constructions**

-L'exploitation agricole et forestière.

-L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2.

-Le commerce et activités de service.

-Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

-Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les *constructions** sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION N 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de *constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations**

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-les usages, affectations des sols et types d'activités liés à l'évolution des *constructions** à destination d'habitation *existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, concernant l'aménagement, l'*extension** et la réalisation d'*annexes**

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions*

-Le changement de destination des destination dans le volume bâti des *constructions* existantes** repérées au règlement graphique, dans la limite de 180 m² de *surface de plancher**, et sous réserve du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** à destination d'habitation *existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :

. l'*emprise au sol** totale maximale de la *construction** principale ne devra pas dépasser 200 m². La *surface de plancher** totale maximale de la *construction** principale ne devra toutefois pas dépasser 250 m²,

. les *annexes** (y compris annexes existantes, hors piscine) doivent avoir une *emprise au sol** cumulée n'excédant pas 30 m². L'emprise d'une piscine ne peut excéder 40 m² (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris). Lorsqu'elles ne sont pas *contiguës** de la *construction** principale, les *annexes** sont situées à une distance de 20 mètres maximum de la *construction** principale.

SOUS-SECTION N 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION N 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION N 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions*

1 – Hauteur

-La hauteur des *constructions** est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'*exhaussement ou d'affouillement de sol** nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

-La hauteur des *constructions** ne doit pas dépasser 8 mètres en ce qui concerne les *constructions** agricoles et 7 mètres en ce qui concerne les autres *constructions**. En ce qui concerne les *annexes**, la hauteur maximale est fixée à 3m50.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

. pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle,

- . pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ,
- . pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

2 – Implantation des constructions* par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques*

Sauf indication contraire portée au plan, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** selon les modalités suivantes :

-le long de la RD18 et de la RD75, avec un recul minimal de 10 mètres.

-Le long des autres voies et emprises publiques, avec un recul minimum de 5 mètres ou à l'*alignement** soit de la voie ou emprise publique soit dans la continuité du bâti existant.

-L'ensemble des règles énoncées précédemment ne s'appliquent pas :

- . pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

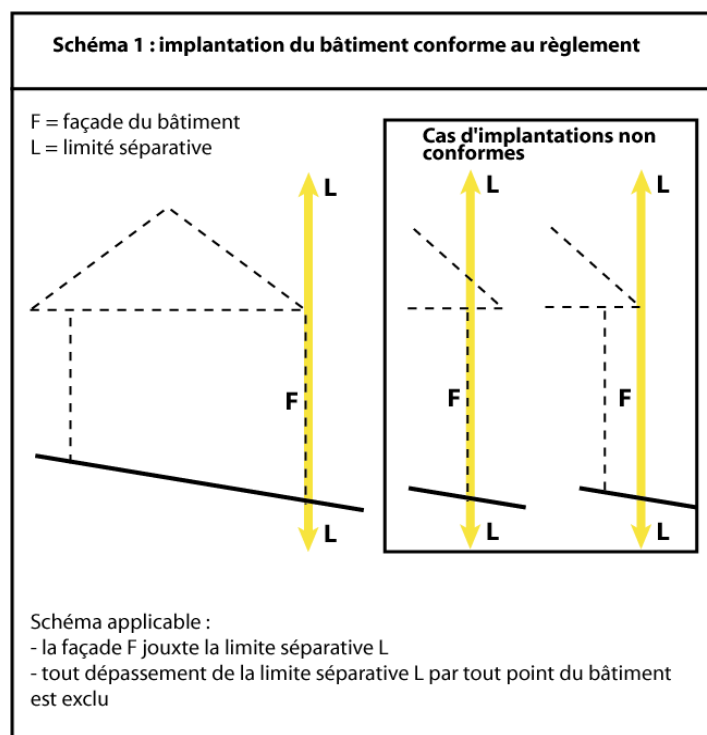
-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite d'emprise**.

-Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'*alignement** ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

3 – Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

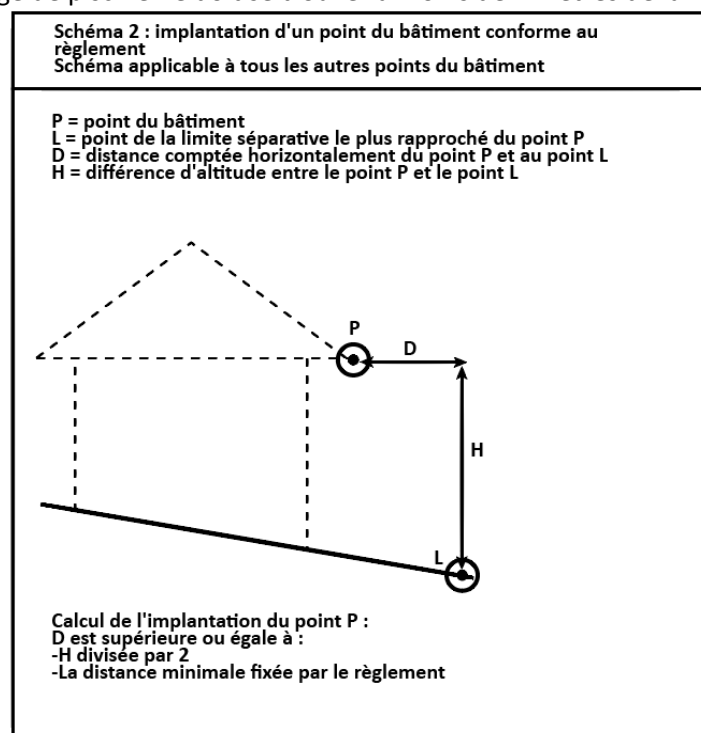
-Une implantation des *constructions** sur *limite séparative** est admise dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la *limite séparative** n'excède pas 3,50 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la *limite séparative** est inférieure à 6 mètres. Une adaptation de cette règle pourra être admise lorsque la *construction** est en continuité d'une *construction* existante**.

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point de la *construction** est exclu.



-Les *constructions** sont implantées en retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes :

. la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** au point de la *limite séparative** qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Aucun point des *constructions** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la *limite séparative**.



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- . pour les *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- . pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation

du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

4 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux *constructions** non *contiguës**.

-Cette règle ne s'applique pas :

. pour la distance entre une *annexe** et une autre *construction**

. pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du 19 octobre 2017 de la révision n°3 du PLU.

SOUS-SECTION N 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est rappelé que les articles L111-16 et R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables en présence d'un PLU.

1 – Aspect général

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

-Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

-Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades ...).

-Doivent être recouverts d'un enduit, tous matériaux qui par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. parpaings, béton grossier ...).

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

2.1. Constructions* à destination d'activités (y compris agricoles)

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

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 20%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée. Les toitures terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées.

2.2. Autres constructions* (y compris l'habitation lié à l'activité agricole)

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- . pour des impératifs techniques dans le cas d'un projet bioclimatique,
- . les *constructions** et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Volumes

-Les *constructions** doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans dont la pente n'est pas inférieure à 50%. Un pourcentage de pente inférieur sera admis dans le cas d'une toiture végétalisée.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel.

-Le débord de toiture sera de 0,50 mètres maximum.

-Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect soit de couvertures en tuiles canal, plate ou écaille de couleur rouge vieilli, avec des matériaux teintés dans leur masse, soit de couvertures en lauses. Les matériaux ne devront pas avoir l'aspect de couvertures en tuiles panachées, béton, bac acier.

-Les ouvertures de toit :

- . seront soit des lucarnes traditionnelles type « chien assis » de faible dimension et charpentées,
- . seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Le principe est que les *façades** seront de ton discret : les couleurs seront dites « éteintes », c'est-à-dire qu'elles auront un faible éclat ; le blanc pur est interdit.

-Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

Annexes*

-Les *bâtiments** *annexes** et dépendances sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les *constructions** principales.

-Les pentes de toiture seront de 30% minimum et pourront comporter une seule pente.

-Des dispositions différentes de celles énoncées précédemment sont toutefois autorisées pour les *annexes** de faible importance (*surface de plancher** inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles ne s'apparentent pas à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune et que les matériaux qui les constituent ne présentent pas l'aspect de matériaux de récupération.

2.3. Toutes constructions*

-La hauteur des clôtures est limitée à 1m50. Les murs pleins seront obligatoirement en pierres sèches. En ce qui concerne les autres types de clôtures, un espace libre sera maintenu entre les piquets en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètres au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties ou pour des motifs de fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

-Pour les clôtures et murs séparatifs des parcelles déjà bâties sont admis :

. les clôtures dont la partie minérale n'excède pas une hauteur de 1,20 m, sauf dans le cas de clôtures intégrées à la *construction** ou contiguës à des clôtures existantes. Une hauteur supérieure est également admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre la clôture et le portail implanté en retrait de la *voie ou de l'emprise publique**. La clôture doit être traitée en harmonie avec les autres *constructions**,

. la hauteur totale des clôtures (muret et végétation ou végétation seule) n'excède pas 1,80 m,

. les plantations utilisées sont choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

SOUS-SECTION N 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions**

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements de sol** sont limités à 0,70 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-Les espaces boisés classés, tels qu'ils figurent au règlement graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

-Les *défrichements**, arrachages et essouchements portant sur les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales, ainsi que de quatre essences végétales minimum. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.

SOUS-SECTION N 2.4. – Stationnement

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

SECTION N 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION N 3.1. – Desserte par les *voies publiques ou privées**

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des *voies publiques** ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

SOUS-SECTION N 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

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

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

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif

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

-En présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif

-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.

-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal

Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.

De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son

dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :

. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

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

TITRE VII

ANNEXES

PRECONISATIONS EXTRAITES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SIC NATURA 2000 ISLE CREMIEU

Rehabilitation ou plantation d'alignement de haies, d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de vergers ou de bosquets

- Tout en respectant la réglementation générale comme la hauteur de haie par rapport aux limites de propriété, préférer la plantation de haies hautes combinant arbustes et arbres tout au long du linéaire (il n'est pas fixé de minimum de longueur en haie haute).
- La liste d'essences préconisée, à adapter avec les conditions du terrain, est :
 - o Essence buissonnante : aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*), épine noire (*Prunus spinosa*), buis (*Buxus sempervirens*), bourdaine (*Frangula alnus*), chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*), cornouiller sanguin (*Comus sanguinea*), cornouiller mâle (*Comus mas*), érable champêtre (*Acer campestre*), nerprun alaterné (*Rhamnus alaternus*), nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), noisetier (*Corylus avellana*), troène (*Ligustrum vulgare*), fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*), poirier sauvage (*Pyrus communis*), Pommier commun (*Malus domestica*), sureau noir (*Sambucus nigra*), viorne lantane (*Viburnum lantana*), viorne obier (*Viburnum opulus*) Néflier (*Mespilus germanica*)
 - o Essence arborée : charme commun (*Carpinus betulus*), aulne glutineux (*Aulus glutinosa*), chêne sessile, prédonculé et pubescens (*Quercus sessiliflora*, robur, pubescens), frêne commun (*Fraxinus excelsior*), merisier (*Prunus avium*), murier blanc (*Morus alba*), noyer commun (*Juglans regia*), orme champêtre (*Ulmus minor*), tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), ainsi que les espèces de la mesure de restauration de ripisylve.
- Concernant le recrutement d'arbres têtards, la sélection et l'étêtage à environ 2 m de haut, doit se faire sur des brins suffisamment robustes pour supporter la taille. Il est nécessaire de replanter l'année suivante les arbres qui n'ont pas supporté l'étêtage. Il est nécessaire d'éliminer une fois sur la durée du contrat des branches qui poussent au pied de l'arbre têtard jusqu'au plateau (émondage du tronc). La Taille du plateau doit être effectuée entre novembre et février, à une fréquence déterminée lors du diagnostic initial. Les branches doivent être coupées en prenant soin de ne pas déséquilibrer l'arbre (qui pourrait casser), et en deux fois pour éviter les arrachements d'écorce. On prendra garde à conserver une ou deux branches sur la tête qui joueront le rôle de tire-sève.

Chantier d'entretien et de restauration des ripisylves, de la végétation des berges et enlèvement raisonné des embâcles – contexte productif ou non

• Conditions particulières d'éligibilité :

Il convient de privilégier des interventions collectives à l'échelle des cours d'eau s'intégrant dans les documents de planification locale de la politique de l'eau et de recourir aux financements développés à cette fin dans les programmes d'interventions des agences de l'eau et des collectivités territoriales.

- Lorsque, pour la pérennité d'un habitat ou d'une espèce déterminée, il est nécessaire de réaliser des coupes destinées à éclairer le milieu, ces actions sont finançables, ainsi que les menus travaux permettant d'accompagner le renouvellement du peuplement.

- Dans le cas de travaux annexes de restauration du fonctionnement hydraulique, les opérations sont éligibles tant que les coûts correspondants ne dépassent pas un seuil défini au niveau régional, qui doit être au maximum 1/3 du devis global.

- Dans les situations où il y a un besoin de restauration fort à l'échelle nationale pour l'espèce ou l'habitat considéré, les plantations peuvent être réalisées en dernier recours, c'est-à-dire si les espèces forestières présentes n'ont pas de dynamique de régénération spontanée avérée minimum 5 ans après l'ouverture du peuplement (ce qui peut nécessiter un avenant ou un nouveau contrat).

Il est préférable de travailler sur des ripisylves présentant une largeur d'au minimum 5 mètres. Pour les plantations, la liste des essences arborées acceptées au niveau régional, les modalités de plantation, ainsi que les densités initiales et finales sont précisées ci-après.

Liste des essences arborées acceptées

Pour les plantations prévues par la présente mesure, seules les essences indigènes sont acceptées, ainsi que le Noyer commun (ou Noyer royal).

La liste des essences arborées acceptées est la suivante :

- Aulne blanc, *Alnus incana*
- Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*
- Bouleau verruqueux, *Betula pendula*
- Cerisier à grappes, *Prunus padus*
- Chêne pédonculé, *Quercus robur*,
- Erable plane, *Acer platanoïdes*
- Erable sycomore, *Acer pseudoplatanus*,
- Frêne commun, *Fraxinus excelsior*,
- Frêne oxyphylle, *Fraxinus angustifolia*
- Merisier, *Prunus avium*,
- Noyer royal, *Juglans regia*,
- Orme champêtre, *Ulmus minor* (ou *campstris*)
- Orme de montagne, *Ulmus glabra*,
- Orme lisse (ou diffus), *Ulmus laevis*,
- Peuplier blanc, *Populus alba*,
- Peuplier noir, *Populus nigra*,
- Saules sp (espèces indigènes)
- Tilleul à grandes feuilles, *Tilia platyphyllos*
- Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*
- Tremble, *Populus tremula*

Les seules essences acceptées pour les plantations en situation mono spécifique, sont les espèces à bois tendre (Saules, Peupliers et Aulnes...).

En ce qui concerne les espèces à bois durs, il faudra aboutir à avoir au minimum deux espèces différentes :

- Apport en plein : deux espèces différentes au minimum.
- Apport ponctuel : avoir au moins deux espèces à bois durs différentes dans le peuplement final après un apport ponctuel dans un boisement existant.

Origine des essences

Il conviendra de prendre de préférence des plants d'origine locale ou d'un milieu écologiquement semblable ou de pratiquer par bouturage.

Le contractant devra déclarer l'origine des plants utilisés.

Modalité de plantation

Deux modalités de plantation sont possibles :

- Apports en plein : plantations en plein ;
- Apports ponctuels dans un boisement existant : la surface de la placette plantée devra être au minimum de 400m² d'un seul tenant.
- Là où existe un risque important de développement de plantes dites « invasives », il convient d'effectuer les plantations immédiatement après l'ouverture du peuplement.

Densités initiales et finales

- Densité minimale initiale : 300 plants / ha travaillé
- Densité minimale à 5 ans : 150 plants / ha travaillé