

**Département de l'Isère
Commune de Pont-en-Royans**

Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Règlement écrit

**Atelier d'urbanisme et d'aménagement F.LATUILLERIE
Tel : 06 77 80 43 00/ mail : f.latuillerie@orange.fr**

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Article 1 Champ d'application territorial du plan
- Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3 Division du territoire en zones
- Article 4 Risques naturels
- Article 5 Adaptations mineures
- Article 6 Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

- Chapitre 1 Dispositions applicables aux secteurs Ua, Ub, Uc et Ud
- Chapitre 2 Dispositions applicables aux secteurs Ue

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones AUa

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone N

TITRE VII : DÉFINITIONS

TITRE IX: ANNEXES

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Article 1 Champ d'application territorial du plan
- Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3 Division du territoire en zones
- Article 4 Risques naturels
- Article 5 Adaptations mineures
- Article 6 Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 et R. 123.9 du code de l'urbanisme

NOTICE D'UTILISATION

QUE DÉTERMINE-LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

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

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa, A, et N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - Ua pour Ua,
 - Ub pour Ub
 - Ud pour Ud
 - Uc pour Uc

- Ue pour Ue
- AUa pour AUa
- A pour A
- N pour N

4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Les seize articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : C.O.S.
- Article 15 : Performances énergétiques des constructions.
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

6 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier de PLU :

- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les servitudes de logement, etc. ...
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché par la commune.

- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Les documents complémentaires tels que la carte des risques qui permettent de connaître le niveau de risque pour la parcelle du projet.

TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.123-1, L.123-1-5 et R.123-4 à R.123-9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune de Pont-en-Royans.

2 - PROTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

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

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun

cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1) Les zones urbaines dites “ zones U ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2) Les zones à urbaniser dites “ zones AU ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

3) Les zones agricoles dites “ zones A ” correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4) Les zones richesses naturelles et forestières dites “ zones N ” correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - les démolitions,
 - les coupes et abattages d'arbres,
 - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1) L'affichage des risques naturels est issu des documents suivants :

La commune de Pont-en-Royans est dotée de plusieurs documents de référence relatifs aux risques naturels :

- Carte risques naturels R111-3 approuvés le 12 juin 1974 et valant PPR
- PPRN prescrit en 2004 et porté à connaissance en date du 30 avril 2004
- Étude de l'aléa inondation réalisée au 1/25 000ème en 2011

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux pièces suivantes :

- au titre II du présent règlement et au règlement graphique du PLU

- aux documents de connaissance des risques suivants : Carte risques naturels R111-3 approuvés le 31 décembre 1992 et valant PPR, Carte des aléas multirisques réalisée par le Alp'géorisque en 2019 et à leurs documents graphiques, règlements et prescriptions en découlant respectifs annexés au PLU.

2) Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Inondations
 - Crue rapide des rivières
 - Inondation en pied de versant
- Crue des torrents et des rivières torrentielles
- Ravinement et ruissellement sur versant
- Mouvement de terrain
 - Glissement de terrain
 - Chutes de pierres et de blocs
 - Affaissement, effondrement, suffusion

3) Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction et exceptions aux interdictions générales

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

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

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

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

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

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

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

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

- les abris légers annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

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

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

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

h) Les installations, structures provisoires démontables en moins de 1 heure

4) Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

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

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

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

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

à 4 m minimum.

5) 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.

6) Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (établissement recevant du public), au cas où des règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone bleue correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de rétablissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.
- Ces dispositions s'ajoutent à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante.
- Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

B. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

1) Zone d'inondation en pied de versant

Dans les secteurs soumis à l'aléa d'inondation de plaine en pied de versant, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bi'

a) Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :

- 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.

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :

▪ Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- inférieur ou égal à 0.50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au-dessus du terrain naturel
- Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra être également appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.
- Partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche) ni habitée.

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Camping caravanage autorisé si mis hors d'eau
 - Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions autorisées.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan
 - Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, des prescriptions supplémentaires plus restrictives, ou des mesures compensatoires pourront être fixées.

2) **Zone crue rapide des rivières**

Dans les secteurs soumis à l'aléa crue rapide des rivières, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RC et/ou trame R111-3

a) Sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article b) ci-après,
- notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
 - les aires de stationnement
 - le camping caravanage

a) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article c) ci-après :

- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article
- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées par cet article.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

c) Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan. Le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bc et/ou trame R111-3

Niveau de référence :

+ 0.50m par rapport au terrain naturel

a) Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article ci-après,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- la création de sous-sols,

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :

- le premier plancher utilisable*, édifié sur remblai*, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence la

hauteur de référence.

- Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables.
- Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.
- pour les constructions nouvelles édifiées sur remblai, le calcul du RESI portera sur la totalité des bâtiments et remblais, et sera calculé tel que défini précédemment,

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence..

Le RESI, tel que défini à l'article 5 du titre A, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
- inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés ; 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 nouveaux, 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.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4 du titre A
- Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

3) **Zone de crue des torrents et des rivières torrentielles**

Dans les secteurs soumis à l'aléa crue des torrents et des rivières torrentielles, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RT et/ou trame R111-3

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article ; avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit du torrent sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien. Cas particulier d'axe busé totalement ou partiellement en zone urbaine : respect d'une bande inconstructible incluant le lit mineur, mais pouvant être déportée si cela facilite un accès à l'axe d'écoulement par rapport à l'existant.
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bt et/ou trame R111-3

Les constructions sont autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment
 - accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée, en cas d'impossibilité les protéger,
 - renforcement des structures du bâtiment (chaînage, etc....)
 - protection des façades exposées,
 - prévention contre les dégâts des eaux,
 - modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.
 - Si ERP ; appliquer les dispositions réglementaires du titre A article 6
 - Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
 - Camping caravanage interdit
-
- le RESI, tel que défini à l'article 5 du Titre A, devra être :
inférieur ou égal à 0,30
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - pour les permis groupés
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

inférieur ou égal à 0,50

- 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 nouveaux, 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 existante à la date d'opposabilité du présent plan.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives, ou des mesures compensatoires pourront être fixées.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,60 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au-dessus du terrain naturel
 - Partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche) ni habitée.
- Camping-caravanage interdit
- Si ERP appliquer dispositions réglementaires du titre A article 6

4) Zone de ravinement et ruissellement sur versant

Dans les secteurs soumis à l'aléa ravinement et ruissellement sur versant, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RV et/ou trame R111-3

- La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4m par rapport au sommet de berges des fossés
- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
- Aires de stationnement interdites
- Camping caravanage interdit

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bv et/ou trame R111-3 ou délimité par ses limites dans le cas de phénomène généralisé

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,60 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

- Camping caravanage autorisé si mis hors d'eau

5) Zone de glissement de terrain

Dans les secteurs soumis à l'aléa de glissement de terrain, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RG et/ou trame R111-3

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
- Camping caravanage interdit

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bg et/ou trame R111-3

- . Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- si ERP ; appliquer les dispositions règlementaires du titre A article 6.

6) Chutes de pierres et de blocs

Dans les secteurs soumis à l'aléa de Chutes de pierres et de blocs, doivent être respectées les dispositions suivantes :

Zones inconstructibles au PLU - secteurs indicés RP et/ou trame R111-3

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 du titre A respectant les conditions énoncées à cet article
- Aires de stationnement interdites
- Camping caravanage interdit

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bp et/ou trame R111-3

- Construction interdite exceptions définies par l'article 3 du titre A
- extension limitée à 50 m² de surface hors œuvre brute dans le cadre d'une amélioration des habitations et bâtiments existants, sans changement de destination augmentant la vulnérabilité,
- Si ERP ; appliquer les dispositions règlementaires du titre A article 6
- Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs avec notamment :
 - Protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures),

- Accès et ouvertures principales sur les façades non exposées, en cas d'impossibilité, les protéger.
- Camping caravanage interdit

7) **Risques d'affaissement, effondrement et suffusion**

Zones constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés Bf et/ou trame R111-3

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- la création d'établissements recevant du public* (ERP) de types J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), U (établissements sanitaires) ou R (établissement d'enseignement, colonies de vacances).

Sont autorisés sans prescriptions :

- les clôtures légères, clôtures végétales, murets et éléments similaires ;
- les aménagements paysagers, sans mouvements de terre (tels que définis au point des autorisations avec prescriptions) ;
- les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

Sont autorisés avec prescriptions sous les réserves suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. Une attestation de non-aggravation du risque d'instabilité doit être apportée par le porteur de projet ;

– les affouillements, exhaussements et remodelages de terrain supérieurs ou égaux 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée de sol qui doit préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants ; le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le

cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.).

8) Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- Zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune de Pont-en-Royans est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

- Chapitre 1 Dispositions applicables aux secteurs Ua, Ub, Uc et Ud
- Chapitre 2 Dispositions applicables aux secteurs Ue

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua, Ub,Uc et Ud

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités en équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- **Ua** correspondant au tissu urbain central du village, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat.
- **Ub** de constructions à vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes, concernant les extensions urbaines hors centre historique.
- **Uc** de constructions à vocation d'habitat collectif.
- **Ud** d'équipements publics,

Les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud sont en partie concernés par des risques naturels, représentés au document graphique par des indices spécifiques et/ou une trame R111-3. Se reporter aux dispositions du titre II du présent règlement.

Le secteur Ua comporte un sous-secteur Uap concernant le centre village.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua1-Ub1-Uc1-Ud1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux sous réserve de l'article 2,
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve de l'article 2,
- Les lotissements à usage d'activités industrielles ou artisanales,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées et de résidences mobiles,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux),
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les équipements de production d'énergie de type éolien et les antennes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- Les garages non liés à une habitation.

Dans le secteur Ud sont interdites, en outre, l'habitat ainsi que les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements publics notamment socio-éducatifs, sportifs, de loisir et de plein air.

Dans le sous-secteur Udl sont interdites, en outre, l'habitat ainsi que les occupations et utilisations du sol non liés à la gestion et au fonctionnement du camping, et aux équipements sportifs, de loisir et de plein air.

De plus, dans le secteur UA et sous secteur Uap, le changement de destination des locaux commerciaux de RdC est interdit dans le linéaire indiqué par une trame au règlement graphique.

Article Ua2- Ub2-Uc2- Ud2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article Ua1-Ub1-Uc2-Ud1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions et les installations, éventuellement classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif...) dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les constructions à usage d'activité artisanale, et les entrepôts commerciaux sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 150m² en Ua et 300m² en Ub et à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activité économique et commerciale, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage ;
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage ;
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré dès lors qu'elle se fait à l'identique.

- Les paraboles à condition d'un positionnement discret vis-à-vis de l'espace public ou des points de vue caractéristiques.

Dans le secteur Ud, seuls sont autorisés :

- Les équipements publics, notamment socio-éducatifs, de loisir, sportifs et/ou de plein air.
- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion, l'entretien et l'aménagement des équipements socio-éducatifs sportifs et/ou de plein air.

Dans le sous-secteur Udl, seuls sont autorisés :

- Les équipements sportifs et/ou de plein air.
- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion, l'entretien et l'aménagement du camping.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua3 – Ub3-Uc3- Ud3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

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

Tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement hors voirie pour le stockage des ordures ménagères.

Article Ua4- Ub4-Uc4 – Ud4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

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

La mise en place des moyens pour répondre aux besoins hydrauliques destinés à la lutte contre l'incendie devra être prévue dans les opérations d'ensemble.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :

Zones desservies par l'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système séparatif d'eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

Le rejet des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Celle-ci fixe suivant la nature du réseau les caractéristiques des effluents, les prétraitements nécessaires et conformes à la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers. . .), ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics et doivent respecter le RDS

Zones d'assainissement non collectif :

Pour toute construction, doit être mis en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et si les sols sont aptes. À défaut de sols aptes, les constructions sont interdites.

III - ÉLECTRICITÉ

Le réseau Basse Tension et Moyenne Tension devra se faire par câbles souterrains, sauf en cas d'impossibilité technique.

IV - TÉLÉPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ua5 – Ub5 –Uc5–Ud5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (Réglementation sanitaire départementale).

Article Ua6-Ub6-Uc6-Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction à l'alignement actuel des bâtiments existants, lorsqu'il existe, sera respectée en **Ua**. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

En **Ub**, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 3 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites de même que pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Article Ua7-Ub7-Uc7-Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Cas général

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété en Ua, la distance horizontale de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m,

La hauteur prise en compte est la distance comprise entre le faitage de toiture et le terrain naturel à son aplomb, avant et après travaux.

2 - Constructions jumelées

En Ua et Ub, dans les secteurs d'habitat discontinu, les constructions peuvent toutefois joindre la limite de parcelle pour établir simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

3 - Annexes de l'habitation.

Les annexes doivent être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. En Ub, dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 m minimum des limites séparatives. En Ua, si elles sont établies en limite séparative, la hauteur maximale et hors tout est fixée par l'article 10.

Article Ua8-Ub8-Uc8-Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

Article Ua9-Ub9-Uc8-Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article Ua10-Ub10-Uc10- Ud10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture en Ua et 6m à l'égout de toiture en Ub.

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb, à partir du sol existant avant et après travaux.

2 - Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'épannelage des bâtiments voisins ou pour des raisons techniques et architecturales (bâtiments publics ou d'intérêt général).

Des dispositions différentes peuvent être admises ou prescrites dans le cas d'aménagement de bâtiment existant afin d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment,

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus. Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la hauteur initiale du bâtiment concerné.

4 - Pour les annexes établies en limite séparative : La hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à

- 3,00 m maximum à l'égout des toits
- 4,5m maximum au faitage.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Article Ua11-Ub11-Uc11-Ud11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

« 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 »

L'occupation et l'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Toute typologie architecturale étrangère à la région est interdite.

Implantation :

Différents critères paysagers seront à prendre en compte :

La topographie des lieux :

D'une façon générale, éviter les extensions nécessitant des terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif et autant que possible, le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

La végétation existante (haies, bosquets, arbres isolés...) :

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone exposée à la vue, les extensions de bâtiment devront particulièrement soigner leur intégration au paysage.

Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, en tenant compte de l'orientation des façades, les volumes et les couleurs des constructions en place.

Le terrassement de la construction

- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.
- La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la route. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.
- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrées, garage, portes de hangar) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel, des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur traitement, aspect et couleur (végétalisation, haie masquante etc.). Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

Volume :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du site d'implantation et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis-à-vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

En Uap, le faîtage sera parallèle à la rue.

La pente de la toiture doit être supérieure à 30% et inférieure à 50 % avec une dépassée de 0,50 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures-terrasses sont interdits.

Les couvertures doivent être de teinte "rouge vieilli" suivant la tonalité des toitures existantes dans le voisinage.

En Uap, les accidents de toiture ne sont pas souhaitables. Toute nouvelle intervention en toiture devra être composée avec l'existant (lucarne, ouverture en toiture ou panneau solaire déjà installé).

Des fenêtres ouvrantes situées dans le plan de toiture (type velux) sont admises et doivent être rassemblées et positionnées en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Des dispositions différentes pourront être admises dans le cas de contraintes fonctionnelles dûment argumentées.

La pose de volets roulants créant une surépaisseur (ex. : avec caisson saillant) n'est pas autorisée.

Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique. Les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Un emplacement peu visible depuis l'espace public sera privilégié.

Façade

La composition en façade

Dans une rénovation ou une extension, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.

La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

En Uap, les ouvertures seront également de proportion verticale. Elles pourront être regroupées par ensembles verticaux juxtaposés ou de petites proportions carrées notamment pour les combles. En cas de restauration, les percements seront conservés tant dans leur dimension que dans leurs éléments décoratifs. On choisira si nécessaire de percer de nouvelles ouvertures à l'aplomb des baies existantes, en respectant les proportions de rectangle vertical. Concernant les ouvertures médiévales, la conservation des proportions et vestiges anciens est impérative. Tout percement nouveau dans les façades médiévales sera soigneusement étudié.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront toutefois être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

La taille des ouvertures du ou des derniers niveaux sera différente de celle des étages courants.

Le découpage des ouvrants par petits bois respectera la proportion, les moulures et les profils correspondant à l'époque de conception de la fenêtre, dans le cas de réhabilitation de bâtiments. Dans le cas de constructions neuves, la plus grande simplicité est recommandée.

Menuiseries :

Les menuiseries seront réalisées en bois, d'autres matériaux peuvent être envisagés pour les ouvertures présentant un caractère contemporain, tout en présentant une volonté d'intégration en termes de couleurs et de proportion. **En Uap** l'emploi du PVC est interdit.

Les volets seront en bois avec traverses et âme pleine (de type dauphinois) ou de type persienne. Les volets à écharpe en forme de Z sont interdits.

Les menuiseries extérieures (croisée, portes, volets) seront peintes ou traitées en bois naturel. Les couleurs vives introduisant des ruptures de ton importante avec le bâti environnant sont interdites.

En Uap, les portes sur rue seront en bois. Dans la Grande Rue, on veillera à conserver la typologie des portes existantes (porte haute à imposte vitrée par exemple).

Balcons

Les Balcons seront traités avec des garde-corps en bois ou serrurerie fine.

Les garde-corps seront traités avec discrétion, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique. Les garde-corps du type aluminium ou verre fumé sont interdits.

Les balcons au premier étage sont interdits dans la grande rue.

Climatiseurs, installations techniques (pompes à chaleur,...), paraboles

En Uap, la pose en saillie et visible de l'espace public est interdite. Des dispositifs de dissimulation pourront être admis exceptionnellement.

Les climatiseurs des commerces doivent être intégrés aux vitrines.

Les paraboles devront être le moins visibles possible depuis le domaine public : elles seront peintes de la teinte du support. En toiture elles seront rapprochées de la cheminée.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaire sera recherchée.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les enduits seront réalisés avec des liants à base de chaux naturelle avec une finition uniforme de type frotté, gratté ou lissé.

Les façades des bâtiments devront être enduites dans des tonalités claires, traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre, de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Le nuancier de référence est annexé au titre IX.

Les teintes vives introduisant une rupture de ton sont à exclure.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation de bâtiments existants, les décors présents en façade seront préservés ou repris, notamment ceux soulignant les

chaînes d'angle, les encadrements de baies, les frises... ainsi que les enseignes. Les décors en ciments moulés ainsi que les devantures de commerces seront préservés. La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : des matériaux de substitution en terre cuite pourront être tolérés comme la tuile canal à emboîtement à grandes ondes.

Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".

Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être soit en cuivre soit en zinc. Les matériaux de synthèses comme le PVC sont interdits ainsi que les conduits de section rectangulaire ou carrée.

Les matériaux de construction sont ceux traditionnellement utilisés dans la région. La conservation des façades réalisées en torchis est impérative.

Le bois peut être utilisé en bardage vertical, en recouvrement des combles, en pignon ou pour les appentis et abris de jardin.

Devanture de commerces :

Les rideaux de protection contre le vandalisme doivent être positionnés à l'intérieur du local. Les caissons en saillie ou apparents sont interdits.

Les stores seront de forme simple, plats et sans retour, de teinte unie, ni blanc, ni crème. Coffres et structure seront de teinte foncée, assortie au store.

On veillera à conserver la lisibilité des grandes ouvertures existantes (arcades ou plate bande) notamment en cas de changement de fonction (logement).

Clôtures :

En Uap, les murs de clôture ne pourront être démolis que si leur état l'impose et à condition qu'ils soient reconstruits à l'identique en respectant la nature de leur recouvrement (dalles de pierre – tuiles canal – hérissons de pierre -...). Les autorisations de clôture veilleront à maintenir ces murs dans leur aspect d'origine quand des percements seront rendus indispensables.

En limite séparative, il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées de haies vives, de grillages ou de tous dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m. La hauteur de maçonnerie des murs de clôture ne sera jamais inférieure à 1,20 m (sauf dans les rues en pente où la hauteur la plus faible pourra être de 0,60m) et sera accompagnée de végétation sous forme de treilles ou de haies accompagnant les murets.

Les abris de jardin devront être réalisés en maçonnerie enduite ou avec une structure bois recouverte de planches verticales.

Annexes :

Les annexes à l'habitation sont soumises aux mêmes dispositions que le volume principal.

Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction.

Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouvertes d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvertes d'un toit à deux pans respectant l'axe de faitage principal.

Dispositions particulières concernant les bâtiments méritant une protection dans le PLU au regard de leur intérêt patrimonial au titre de l'article L.151-19 du

code de l'urbanisme et proposition de règles de préservation

(établi sur la base de l'état des lieux patrimonial réalisé en 2003 (étude Penon Jonquières – CPI / CCBI)) et étude PLU.

référence	dénomination	proposition de prescriptions
319-05 P1	actuelle poste	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-06 P2	demeure la chaumière	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-07 P3	la truite fraîche	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-19 P4	ancien hôpital	conserver les ouvertures
319-31 P5	maison	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-33 P6	maison avec boutique	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-34 P7	maison	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-35 P8	maison	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conserver le balcon et les corbeaux de façade
319-36 P9	maison	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-37 P10	maison	conserver l'escalier d'accès au logis ainsi que la baie en arc segmentaire d'accès à la cave
319-38 P11	maison	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-39 P12	maison médiévale	conserver les ouvertures et les linteaux préservier les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique.

		interdire le surélévement
319-40 P13	maison	conservé les ouvertures et les linteaux préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-41 P14	maison	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-45 P15	maison avec boutique	conservé la façade avec ses ouvertures et décors de façade préserver les balcons
319-47 P16	maison	conservé les ouvertures et décors de façade préserver les balcons
319-48 P17	maison	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-49 P18	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-50 P19	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-51 P20	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-52 P21	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-53 P22	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-54 P23	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conservé les baies de boutiques et leurs éléments
319-55 P24	maison suspendue	conservé les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement conservé les baies de boutiques et leurs éléments

319-56 P25	maison suspendue		conserver les ouvertures et les balcons préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-58 P26	maison suspendue		conserver les ouvertures et le balcon de la façade sur rue conserver les baies de boutiques et leurs éléments
319-59 P27	maison mitoyenne		conserver les ouvertures et les linteaux préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-70 P28	ancien bonnard	hôtel	conserver les ouvertures et les linteaux préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-72 P29	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-73 P30	maison boutique	avec	conserver les ouvertures ainsi que les balcons interdire le surélévement
319-74 P31	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-75 P32	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-76 P33	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-77 P34	maison boutique	avec	conserver les ouvertures d'étage préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-78 P35	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver la devanture de boutique interdire le surélévement
319-79 P36	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-80 P37	maison boutique	avec	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-81	maison	avec	conserver les ouvertures

P38	boutique	préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-82 P39	maison avec boutique	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-85 P40	ancienne boutique	conserver les ouvertures interdire le surélévement
319-86 P41	ancienne boutique	conserver les ouvertures interdire le surélévement
319-87 P42	maison mitoyenne	conserver les ouvertures interdire le surélévement
319-91 P43	maison mitoyenne	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-92 P44	maison mitoyenne	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. interdire le surélévement
319-93 P45	maison mitoyenne	conserver les ouvertures préserver les maçonneries, en cas de réhabilitation reprendre à l'identique. Interdire le sur-élévement
319-97 P46	maison avec boutique	conserver les ouvertures et l'enseigne interdire le surélévement

Article Ua12-Ub12-Uc12- Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, en priorité sur la parcelle de la construction. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance de la construction et tiendra compte de la desserte en transport en commun. Doit être prévu un stationnement pour les vélos adapté à la taille du projet.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement doivent être de 2,5m sur 5m ; les aires de manœuvre et de retournement doivent être prévues.

Est applicable l'art. L123.2-1 du code de l'urbanisme sur l'exonération de stationnement possible pour les constructions à caractère social.

En cas :

- d'incapacité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- d'impossibilité de respecter les clauses 1 et ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions pourront être adaptées dans le centre du village, en cas d'aménagement de bâtiments existants.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article Ua13-Ub13-Uc13- Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan descriptif des espaces verts existants et protégés doit être joint à la demande de permis de construire. Les clôtures végétales seront constituées par des essences locales et variées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur ladite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua14-Ub14-Uc14- Ud13 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ua 15–Ub15-Uc15-Ud 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE Ua16-Ub16-Uc16-Ud16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

Il s'agit d'un secteur équipé, réservé aux activités économiques d'activités commerciales, tertiaires, médico-sociales, industrielles et artisanales.

La zone Ue est en partie concernée par des risques naturels, représentés au document graphique par des indices spécifiques et/ou une trame R111-3. Se reporter aux dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes et de camping-cars,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- Les équipements de production d'énergie de type éolien,
- Les constructions ou aménagements à usage d'habitation et leurs annexes (garage, abri de jardin, piscine...), qui ne sont pas liées aux activités de la zone et sous réserve de l'article Ue2,
- Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage d'habitation,
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport, ouverts au public.

Article Ue2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article Ue1.

Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation doivent :
 - . être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire (gardiennage, entretien...) pour assurer et justifier le fonctionnement normal des activités de la zone ;
 - . être intégrées au volume principal ;
 - . avoir une surface de plancher limitée à 90 m², Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) dont la localisation dans ces espaces est rendue indispensable par des nécessités techniques.

La zone Ue est en partie concernée par des risques d'inondation, représentés au document graphique par des trames spécifiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Il doit respecter, dans les secteurs concernés, le schéma de circulation tel que décrit dans les orientations d'aménagement.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article Ue4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU

Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En outre, les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie doivent être assurés.

Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - ASSAINISSEMENT

1 – Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. En cas de raccordement difficile au réseau pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome (adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature du sol), conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur.

2 – Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou

commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis à titre exceptionnel pour les effluents industriels un dispositif de traitement adapté et ne présentant pas de risque d'atteinte à la salubrité publique ou de contamination des eaux.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le raccordement au collecteur public sera obligatoire dès sa réalisation.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété.

III - AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Article Ue5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Article Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique (recul de 15 m le long de l'axe des routes départementales).

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...

Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes seront autorisées ou prescrites notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC publics, cabines téléphoniques, postes de

transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Article Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Article Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5m.

Article Ue9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ue10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Celle-ci ne devra pas être supérieure à 9 m.

Cette règle ne peut être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Article Ue11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet. Les projets doivent participer d'une cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et

la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit, à cet effet, montrer la bonne insertion des constructions envisagées.

En conséquence, le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Volumes - Façades

L'aspect extérieur des constructions sera soigné et doit se caractériser par une simplicité des volumes et de détails architecturaux.

Couleur

En règle générale, la couleur des volumes principaux sera choisie dans une gamme de couleurs issues de la couleur du paysage (ocre, gris colorés, beige, etc....) ou dans des couleurs immatérielles (inox, alu, verre).

Un jeu de plan des couleurs des façades et des toitures sera joint au dossier de permis de construire.

Édicules et bâtiments annexes

D'une manière générale, les édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détenteur de gaz, chaufferie, etc.... seront intégrés aux bâtiments principaux ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz, situés à l'extérieur des bâtiments seront cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

Aires de stockage et dépôts à l'air libre

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises ne seront autorisées que si elles sont intégrées au volume général des bâtiments et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysage extérieur.

Un plan présentant l'aménagement paysager de ces zones sera obligatoirement joint au permis de construire.

Clôtures

Afin de conserver la transparence des espaces, la mise en place de clôtures pleines minérales est déconseillée.

Les clôtures devront figurer sur les pièces du permis de construire.

La hauteur maximale pour les clôtures est de 1,80 m.

Article Ue12 - STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sauf impossibilité technique ou foncière, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part, ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après, par fonction :

- Construction à usage d'habitation : 2 places par logement, dont une couverte.
- Construction à usage commercial et industriel : 1 place pour 50 m² de surface de vente.
- Constructions à usage artisanal : 1 place pour 80 m² de surface de plancher.

- Constructions à usage de bureaux et de services : 1 place pour 35 m² de surface de plancher.

Article Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan descriptif des espaces verts existants, protégés et créés doit être joint à la demande de permis de construire.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Pour les parcelles situées le long des routes départementales, un traitement paysager est exigé dans la zone de recul des 15 m.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornement...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les plantations qui perturbent et ferment le paysage peuvent être interdites sauf pour masquer les zones de stockage.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE CONSTRUCTION

Sans objet

ARTICLE Ue 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE Ue16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones AUa

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée, mais disposant des réseaux et équipements publics suffisants à proximité.

Zone à vocation principale d'habitat, urbanisable à moyen ou long terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités définies par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation du secteur.

Dans la zone AUa, à vocation principale d'habitat, sont admises les activités d'accompagnement telles que les bureaux et les commerces, ainsi que les petites activités artisanales, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'habitat.

La zone AUa correspond à un secteur situé dans le secteur du Sert, destiné à recevoir principalement des logements. Les constructions y sont autorisées à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUa est en partie concernée par des risques naturels, représentés au document graphique par des indices spécifiques et/ou une trame R111-3. Se reporter aux dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'activités agricoles ou forestières
- Les constructions à usage d'entrepôts
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les parcs de loisirs, parcs d'attractions
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping et de caravanage

Article AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics

nécessaires :

Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

1.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- La zone AUa ne pourra être urbanisée qu'**après réalisation des équipements publics nécessaires au droit du secteur concerné**. Les équipements publics nécessaires sont précisés par les **Orientations d'aménagement et de programmation** (pièce n°3 du dossier de PLU).
- La zone AUa ne pourra être urbanisée qu'à l'occasion de la réalisation d'**une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré**.
- **les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes et dispositions décrites dans les Orientations d'Aménagement et de programmation** (pièce n°3 du dossier de PLU).
- Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation de leurs eaux pluviales dans les conditions imposées par les textes en vigueur ;
- Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux et s'insérer dans le schéma des circulations douces établi à l'échelle du village ;

1.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 1.1) ci - avant, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone AUa :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUa3 - ACCÈS ET VOIRIE

Chaque opération d'aménagement sera conçue de façon à limiter au mieux les circulations automobiles en cœur d'îlot afin de préserver la tranquillité des espaces communs et des logements.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Tout accès nouveau sur une route départementale nécessite une permission de voirie. Sur une route départementale, un seul accès est autorisé par tènement ou par zone d'aménagement d'ensemble.

Dans l'ensemble de la zone, pour chaque construction, l'accès doit être réalisé de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur un espace privé non clos directement accessible depuis la voie publique ou depuis la desserte. Cet espace de stationnement présentera les dimensions minimum suivantes : 5,5 m de profondeur par 6,0 m de largeur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions comportant plus de trois logements.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AUa4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales

Pour chaque opération d'aménagement, les eaux pluviales de la voirie et des espaces

communs sont gérées et traitées par le réseau d'eau pluviale de l'opération.

Si les eaux pluviales de toiture peuvent être infiltrées directement dans le sous-sol, les eaux pluviales des aires de stationnement et des voiries devront être traitées avant leur rejet au milieu naturel. Ce traitement pouvant être assuré par des dispositifs alternatifs de type noues enherbées.

Dans l'objectif de réduction des dimensions et emprises des équipements communs de gestion des eaux pluviales, les eaux pluviales des lots privatifs devront être gérées sur le terrain d'assiette du projet, y compris les eaux de toitures. Sauf contrainte technique dûment justifiée.

AUTRES RÉSEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être intégrées aux murs et clôtures.

Article AUa5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article AUa6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et aménagements doivent respecter, le cas échéant, les reculs, alignements et orientations précisés par les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 3 dossier du PLU).

Lorsque des alignements sont imposés en façade de voie, les constructions doivent être conçues et s'implanter de telle façon que la majorité de leur façade respecte cet alignement. Des décrochements de façade sont possibles, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Lorsque les Orientations d'aménagement ou le plan ne comportent aucune indication, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc. ...

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (Édicule technique en entrée de lot, WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article AUa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs et alignements précisés par les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 3 du PLU)

Lorsque des alignements sont imposés en limite séparative, les constructions doivent être conçues et s'implanter de telle façon que la majorité de leur façade respecte cet alignement. Des décrochements de façade sont possibles, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Lorsque les Orientations d'aménagement ou le plan ne comportent aucune indication, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent respecter un recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article AUa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

Article AUa9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article AUa10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6m à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb, à partir du sol existant avant et après travaux.

2 - Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'épannelage des bâtiments voisins ou pour des raisons techniques et architecturales (bâtiments publics ou d'intérêt général).

Des dispositions différentes peuvent être admises ou prescrites dans le cas d'aménagement de bâtiment existant afin d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment,

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus. Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la hauteur initiale du bâtiment concerné.

4 - Pour les annexes établies en limite séparative : La hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à

- 3,00 m maximum à l'égout des toits
- 4,5m maximum au faitage.

Les débords de toitures et leur égout peuvent être établis à l'aplomb de la limite séparative.

Article AUa11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Toute typologie étrangère à la région est interdite.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettre une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traités en harmonie avec l'environnement.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis-à-vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La pente de la toiture doit être supérieure à 35% avec une dépassée de 0,50 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures-terrasses sont interdits sauf pour les constructions de faible dimension accolées au bâtiment principal.

Les couvertures doivent être de teinte "tuile vieillie" suivant la tonalité des toitures existantes dans le voisinage. Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments publics (école, gymnase... ou pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (ouvrage d'art, chaufferie, hangar, bâtiment agricole. . .),

des dispositions différentes pourront être admises ou prescrites.

Les velux sont autorisés.

Les lucarnes sont autorisées à l'exception des chiens-assis. Les outeaux sont interdits.

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Bardages, volets

Les bardages doivent être disposés verticalement.

Les barreaudages des balcons doivent être verticaux.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaire sera recherchée.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments devront être enduites dans des tonalités claires, ocrées de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Un nuancier est disponible en mairie.

Les teintes vives sont à exclure.

Clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées de haies vives, de grillages ou de tous dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

La hauteur des murs est limitée à 0,60 m.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Toutefois, en bordure des voies publiques, ces prescriptions pourront être modifiées ou interdites pour des raisons de sécurité des usagers de la voie publique.

Annexes :

Les annexes à l'habitation sont soumises aux mêmes dispositions que le volume principal.

Les garages enterrés sont interdits.

Article AUa12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance de la construction (Surface de Planchers) ou de l'opération.

Notamment, pour les constructions ou opérations à usage de logements, il est exigé au minimum un emplacement par logement.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est en outre imposé 2 places visiteurs par lot constructible.

Article AUa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de réduire les espaces imperméables, les espaces libres de la parcelle seront simplement enherbés et les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible : (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). D'autre part, préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

Les aires de stationnement seront régulièrement fractionnées par des espaces traités en matériaux perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir des techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Sans objet.

ARTICLE AUa 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions à usage de logement devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE AUa 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ARTICLE AUa15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE AUa16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte :

- **Le secteur As** de protection de Znieff de type I et/ou de zone Natura 2000.

La zone A est en partie concernée par des risques naturels, représentés au document graphique par des indices spécifiques. Se reporter aux dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions autres que celles liées à l'activité agricole professionnelle,
- La construction de nouveaux bâtiments d'habitation, sauf en cas de lien de nécessité avec l'activité agricole, conformément à l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux), autres que ceux liés à l'activité agricole,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les installations classées qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans le secteur As concernant la présence d'une Znieff de type I ou une zone NATURA 2000, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion de la zone naturaliste.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1) Dans la zone A, les occupations et utilisations suivantes sont admises sous conditions :

- de ne pas imposer, par leur situation ou leur importance la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux,
- que la commune soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Dans ce cas, sont autorisés :

A) Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

B) Les constructions et installations ainsi que les occupations et les utilisations du sol, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24/07/2003, directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Les constructions, aménagements et extensions à usage d'habitation sont admis dans la limite d'une emprise ne dépassant pas 200 m².

C) L'aménagement et l'extension limités des constructions à usage d'habitation existantes :

- dans la limite d'une emprise y compris l'existant ne dépassant pas 200 m²
- sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 m² emprise.

D) Les habitations strictement nécessaires à l'activité agricole dans la limite d'une emprise ne dépassant pas 100 m².

E) Les installations classées nécessaires et liées aux exploitations agricoles.

F) Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

G) Les clôtures.

H) La reconstruction d'un bâtiment sinistré dès lors qu'elle se fait à l'identique.

2) Dans le secteur As concernant la présence d'une ZNIEF de type I et/ou d'une zone Natura 2000, sont seules autorisées les utilisations et occupations du sol liées à l'entretien et à la gestion de la zone naturaliste identifiée.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour les accès automobiles (portails, porte de garage, etc.) un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement peut être imposé.

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de

satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

La mise en place des moyens pour répondre aux besoins hydrauliques destinés à la lutte contre l'incendie devra être prévue dans les opérations d'ensemble.

II - ASSAINISSEMENT

a – Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. En cas de raccordement difficile ou impossible au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome (adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature du sol), conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et à la réglementation (au schéma général d'assainissement). L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Le rejet des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Celle-ci fixe suivant la nature du réseau les caractéristiques des effluents, et les prétraitements nécessaires et conformes à la réglementation en vigueur.

b – Eaux usées agricoles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas d'impossibilité de raccordement ou d'absence de réseau, pourra être admis pour les effluents agricoles un dispositif de traitement.

c - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour tout aménagement qui ne pourra être raccordé au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.

Le recul peut être de 6 mètres par rapport au bord de la plate-forme pour les voies en cul-de-sac.

Dans le cas d'amélioration de constructions existantes situées dans la marge de recul imposée, le projet d'aménagement ne pourra en aucun cas aggraver le recul existant.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment, y compris la dépassée de toiture, au point de la limite de propriété 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 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 m cette distance minimum et des abris en bois autorisés à l'article A2 dont l'implantation sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera de plus obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 m minimum des limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit du bâtiment.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes doivent être implantées à moins de 20 m du bâtiment principal.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à l'assise de la construction principale au sol sans les annexes ; ne sont pas pris en compte dans cette surface notamment les surfaces non closes des rez-de-chaussée, les terrasses, les piscines, les abris de jardins.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 20m².

L'emprise au sol des annexes de l'habitation est limitée à 50m² sans pouvoir dépasser 10% de la surface de la parcelle d'implantation

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions (hors bâtiments techniques agricoles) ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture pour les habitations et 13 m pour les bâtiments agricoles.

La hauteur maximale des extensions des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 3.50 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb, à partir du sol existant avant et après travaux.

2 - Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'épannelage des bâtiments voisins ou pour des raisons techniques et architecturales (hangar agricole, bâtiments publics...).

Des dispositions différentes peuvent être admises ou prescrites dans le cas d'aménagement de bâtiments existants afin d'améliorer la qualité architecturale des bâtiments.

3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus. Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la hauteur initiale du bâtiment concerné.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Dispositions particulières pour les habitations

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Toute typologie d'une architecture étrangère à la région est interdite.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettre une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traités en harmonie avec l'environnement.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis-à-vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La pente de la toiture doit être supérieure à 35% avec une dépassée de 0,50 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures-terrasses sont interdits sauf pour les appentis de faible dimension accolés au bâtiment principal.

Les couvertures doivent être de teinte "tuile vieillie" suivant la tonalité des toitures existantes dans le voisinage.

Pour les bâtiments publics (école, gymnase... ou pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (ouvrage d'art, chaufferie, hangar, bâtiment agricole. . .), des dispositions différentes pourront être admises ou prescrites.

Les velux sont autorisés.

Les lucarnes sont autorisées à l'exception des chiens-assis. Les outeaux sont interdits

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Bardages, volets

Les bardages doivent être disposés verticalement.

Les barreaudages des balcons doivent être verticaux.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaire sera recherchée.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités claires, ocrées de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Le nuancier de référence est annexé au titre IX.

Clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

La hauteur des murs est limitée à 0,60 m.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Toutefois, en bordure des voies publiques, les clôtures et/ou les haies pourront être limitées en hauteur ou interdites dans le cas où elles constituent un danger pour la sécurité des usagers.

Annexes :

Les annexes à l'habitation sont soumises aux mêmes dispositions que le volume principal.

Les garages enterrés sont interdits.

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan descriptif des espaces verts existants et protégés doit être joint à la demande de permis de construire. La plantation d'espèces locales et variées est conseillée. Cette disposition ne concerne pas les bâtiments agricoles.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones N

TITRE VI

- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part de l'existence de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique, archéologique ou patrimonial.

Dans l'ensemble de la zone, aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée.

Dans l'ensemble de la zone N, toutes occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone N comporte

- **Le secteur Nzh** de protection de zone humide.
- **Le secteur Nj** de jardins urbains
- **Le secteur Np** concernant le site inscrit
- **Le secteur Ni** concernant le secteur du camping
-

La zone N est en partie concernée par des risques naturels, représentés au document graphique par des indices spécifiques et/ou une trame R111-3. Se reporter aux dispositions du titre II du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Le changement de destination des bâtiments existants,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage de stationnement
- Les constructions à usage d'activités autres que celle autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions à usage d'hôtel restaurant,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées à l'exception du secteur Ni,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux),
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,

- Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public à l'exception de celles autorisées par ailleurs (carrières et installations de premier traitement),
- Les équipements de production d'énergie de types éoliens,

Dans le secteur Nzh concernant la présence d'une zone humide sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion de la zone humide.

Dans le secteur Nj concernant les jardins urbains sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées aux jardins urbains existants.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- de ne pas imposer, par leur situation ou leur importance, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- que la commune soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Sont alors autorisées :

- A) Les constructions et les installations dont celles classées nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif notamment ferroviaire...), et dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques,
- B) Les abris en bois pour animaux parqués, liés à l'activité d'une exploitation agricole, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m² et avec une hauteur de faîtage de 3,50m maximum,
- C) Les piscines et leurs annexes sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation,
- D) Les abris de jardin sous réserve qu'ils soient liés à une habitation existante et d'une surface maximum de 15 m²,
- E) La reconstruction d'un bâtiment sinistré dès lors qu'elle se fait à l'identique.

1) Dans le secteur Nzh concernant la présence d'une zone humide, sont seules autorisées les utilisations et occupations du sol liées à l'entretien et à la gestion de la zone humide.

2) Dans le secteur Nj concernant les jardins urbains, sont seules autorisées les utilisations et occupations du sol liées à l'entretien et à la gestion des jardins existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

L'article R111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - EAU

Tout aménagement à usage d'habitation et d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Tout aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour tout aménagement qui ne pourra être raccordé au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites de même que pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC publics, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment, y compris la dépassée de toiture, au point de la limite de propriété 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 4 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 m cette distance minimum et des abris en bois autorisés à l'article N2 dont l'implantation sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera de plus obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Sauf impossibilité technique ou architecturale, les annexes seront accolées au bâtiment d'habitation principale.

Article N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des piscines est limitée à 20m².

L'emprise au sol des annexes de l'habitation est limitée à 20m² sans pouvoir dépasser 10% de la surface de la parcelle d'implantation

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des extensions des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 7 mètres.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article N11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Il est par ailleurs conseillé de prendre en compte la charte paysagère du Parc Naturel Régional du Vercors pour tout nouveau projet et aménagement.

Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettre une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traités en harmonie avec l'environnement.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale du bâti existant, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales. Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La pente de la toiture doit être supérieure à 35% sauf l'existant, avec une dépassée de 0,50 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures-terrasses sont interdits sauf pour les appentis de faible dimension accolés au bâtiment principal.

Les couvertures doivent être de teinte "tuile vieillie" suivant la tonalité des toitures existantes dans le voisinage. Ces dispositions s'appliquent également aux bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments publics (école, gymnase... ou pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (ouvrage d'art, chaufferie, hangar, bâtiment agricole. . .), des dispositions différentes pourront être admises ou prescrites.

Les velux sont autorisés.

Les lucarnes sont autorisées à l'exception des chien-assis. Les outeaux sont interdits

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Bardages, volets

Les bardages doivent être disposés verticalement.

Les barreaudages des balcons doivent être verticaux.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale du paysage, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaire sera recherchée.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités claires, ocrées de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Le nuancier de référence est annexé au titre IX.

Clôtures :

Il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La plantation

d'espèces locales et variées est conseillée.

La hauteur des murs est limitée à 0,60 m.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Toutefois, en bordure des voies publiques, les clôtures et/ou les haies pourront être limitées en hauteur ou interdites dans le cas où elles constituent un danger pour la sécurité des usagers.

Dans le secteur Nj, les clôtures devront être préservées et le cas échéant reconstruites à l'identique. Leur hauteur ne devra pas être supérieure à celle des clôtures existantes de la zone.

Annexes :

Les annexes de l'habitation sont soumises aux mêmes dispositions que le volume principal.

Les garages enterrés sont interdits.

Article N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles N 3 à N 13.

ARTICLE N 15 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VIII – DÉFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMÉNAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel ...).

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIÈRE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS À USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ÉQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de Surface de Planchers, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DÉPÔTS DE VÉHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EMPLACEMENT RÉSERVE

Voir annexe n° 2.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'égout de la toiture ou le faîtage, selon la zone.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie

est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc. ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les

ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACES DE PLANCHERS

Art. R. 112-2 : 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 manœuvre ;

5° des surfaces de plancher des combles non aménageables ;

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. ».

SURFACES DE RÉFÉRENCE POUR LE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La surface de référence de la TA est définie aux articles L.331-10 et R.331-8 du CU :

La surface de référence pour la Taxe d'Aménagement reprend les mêmes éléments de définition que ceux énumérés jusqu'au 3° inclus de l'article R. 112-2 précité.

L'article L. 331-10 du CU dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. ».

L'article R. 331-8 du même code précise : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. ».

TITRE IX – ANNEXES

FAÇADE MURS
BADIGEON

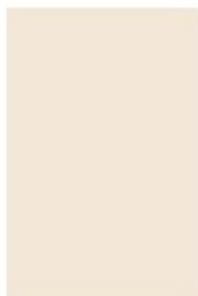


Référence RAL : 140-4

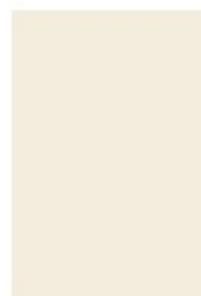


Référence RAL : 140-1

FAÇADE MURS
MORTIER



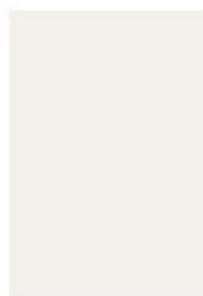
Référence RAL : 120-6



Référence RAL : 210-1



Référence RAL : 140-4



Référence RAL : 870-1



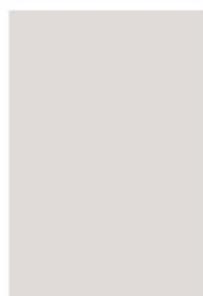
Référence RAL : 310-1



Référence RAL : 140-6



Référence RAL : 840-2



Référence RAL : 110-4



Référence RAL : 780-3



Référence RAL : 780-2

FAÇADE ENCADREMENTS
PIERRE



Référence RAL : 120-5



Référence RAL : 140-6

FAÇADE ENCADREMENTS
PEINTURE



Référence RAL : 140-1



Référence RAL : 430-1



Référence RAL : 780-3



Référence RAL : 780-2



Référence RAL : 420-1



Référence RAL : 420-2

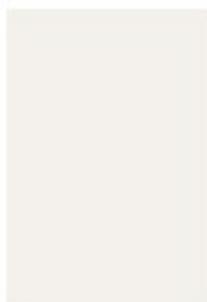


Référence RAL : 210-1

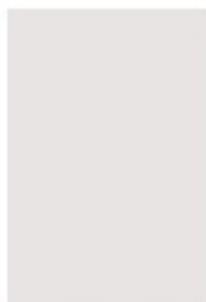


Référence RAL :140-M

FAÇADE
MENUISERIE



Référence RAL : 870-1



Référence RAL : 860-3



Référence RAL : 330-4



Référence RAL : 340-3



Référence RAL : 830-2



Référence RAL : 860-2



Référence RAL : 330-3



Référence RAL : 340-5



Référence RAL : 820-1



Référence RAL : 820-2



Référence RAL : 340-6



Référence RAL : 340-7

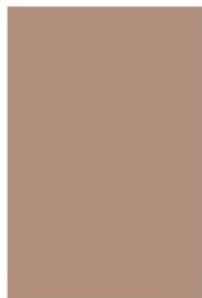
FAÇADE
MENUISERIE



Référence RAL : 780-4



Référence RAL : 330-M



Référence RAL : 320-4



Référence RAL : 310-6