



COMMUNE DE SERMERIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE N°4
REGLEMENTS**

4-1 - REGLEMENT ECRIT

**Vu pour être annexé
à la délibération
d'approbation du PLU
en date du 17 Décembre 2012,**

Le Maire,



SOBERCO ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	3
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	5
CHAPITRE 2 : ZONE UB.....	21
CHAPITRE 3 : ZONE UC.....	37
CHAPITRE 4 : ZONE UD	53
CHAPITRE 5 : ZONE UH	71
CHAPITRE 6 : ZONE UI	89
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..	101
CHAPITRE 1 : ZONE AU.....	103
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES....	123
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	125
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..	141
CHAPITRE 1 : ZONE N	143
TITRE V – ANNEXE	159

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE UA

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UC

CHAPITRE 4 – ZONE UD

CHAPITRE 5 – ZONE UH

CHAPITRE 6 – ZONE UI

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UA correspond au centre-village de la commune : centralité historique de la commune qui regroupe commerces, services et équipements. C'est une zone urbaine destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces ainsi que les équipements.

La zone UA est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article UA. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UA. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UA. 3 : Accès et voiries

Article UA. 4 : Desserte par les réseaux

Article UA. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UA. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UA. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UA. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UA. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UA. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UA. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UA. 12 : Stationnement

Article UA. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UA. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UA. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UA. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UA. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts,
- Les constructions destinées à l'exploitation forestières,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole non autorisées à l'article UA2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UA2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article UA2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UA2.

Article UA. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole,
- Les activités artisanales se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment n'entraînant pas de nuisance pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation ou un stationnement abusif, sont autorisées à concurrence d'une surface de planchers de 100 m² maximum.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- **Pour le secteur de la commune à préserver** et repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5 du PLU, l'ensemble des éléments inclus dans le périmètre est soumis au permis de démolir. Ce secteur est à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UA11.
- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UA11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-

5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article UA 11.

- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article UA 13.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fv » sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UA. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UA. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement**2-1 - Eaux usées domestiques**

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UA. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UA. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**1 - Définitions**

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement. Dans ce cas, l'alignement doit être matérialisé par la construction d'un mur ou autre dispositif construit (muret + grille par exemple), à l'exclusion de tout grillage, sauf pour les équipements publics ou d'intérêt général, les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général, et les espaces d'accès aux bâtiments. Si les constructions s'implantent en retrait, celui-ci sera **de 5 mètres au maximum**. **Figure 1**

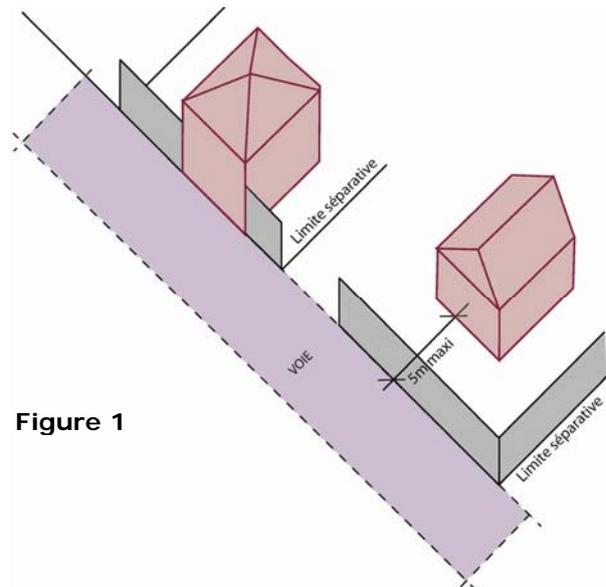


Figure 1

- Toutefois, si la parcelle présente une largeur sur voirie inférieure à 10 mètres, les constructions peuvent s'implanter au-delà de ce retrait. **Figure 2**

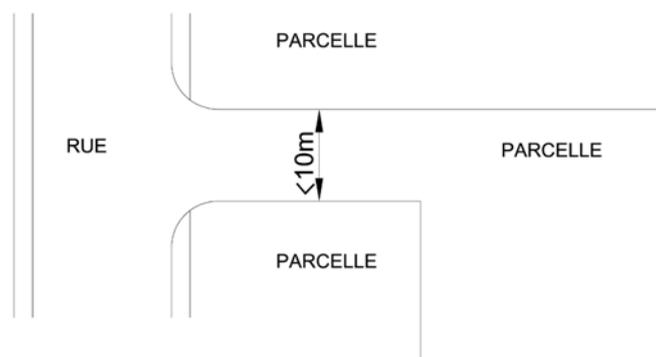
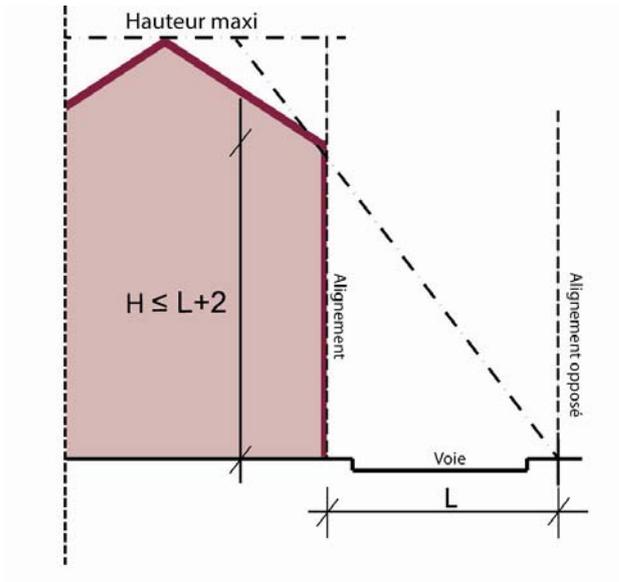


Figure 2

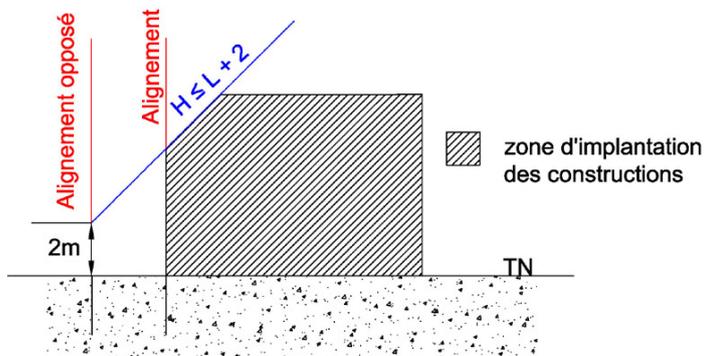
- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté - 2m ($L \geq H - 2$ ou $H \leq L + 2$). **Coupe A/Coupe C1**



Coupe A

Coupe C1 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement



- En outre, les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie principale d'accès au tènement foncier du permis de construire.

3 - Dispositions particulières

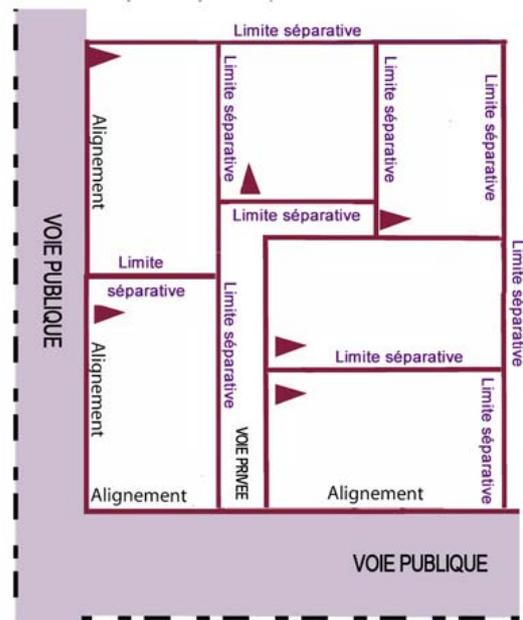
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 1 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

Article UA. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.



2 - Règles générales : Figure 3

Les constructions doivent être implantées :

- sur **une des limites séparatives**.
- sur **les autres limites séparatives**, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.).

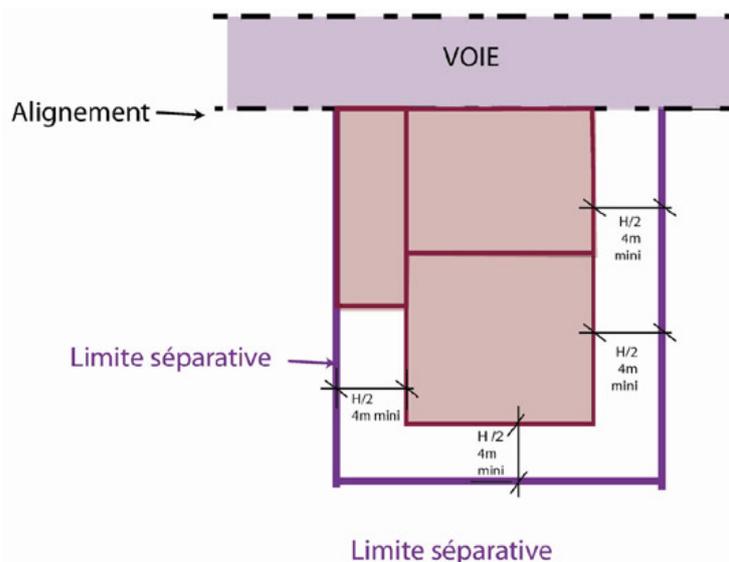


Figure 3

3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- Implantation des piscines : toute implantation de piscine doit respecter une distance de 1 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives.

Article UA. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

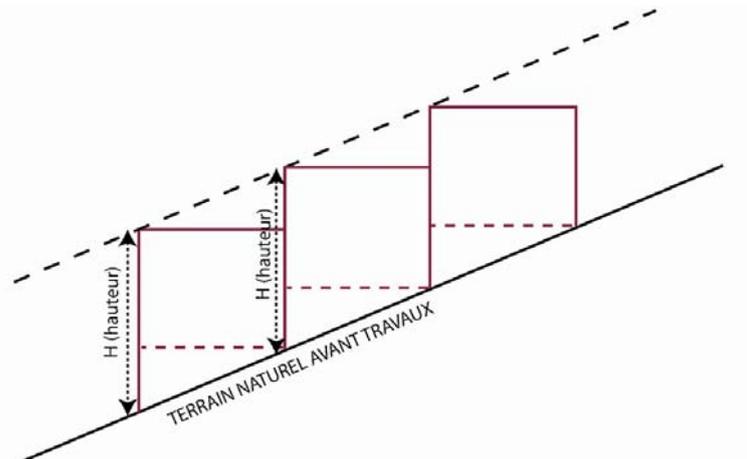
Article UA. 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UA. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

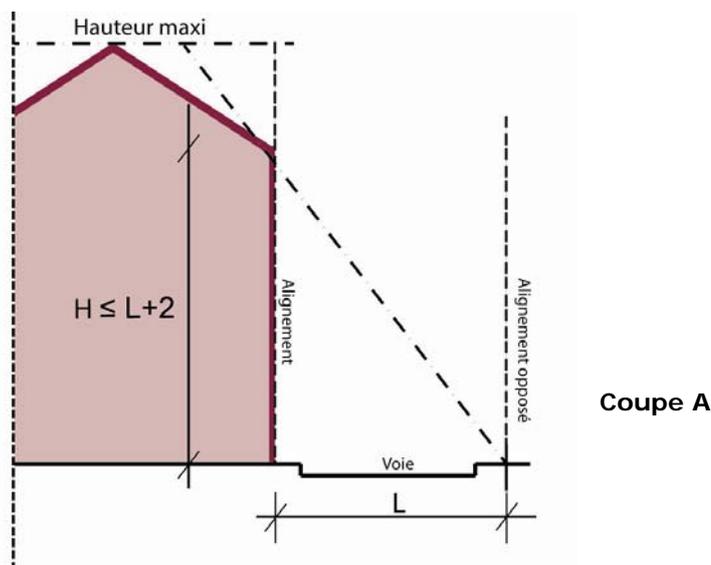
- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*
- *Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :*



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 2 mètres ($H \leq L+2$) **Coupe A**.



- Toutefois, lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large. **Figure 4**.

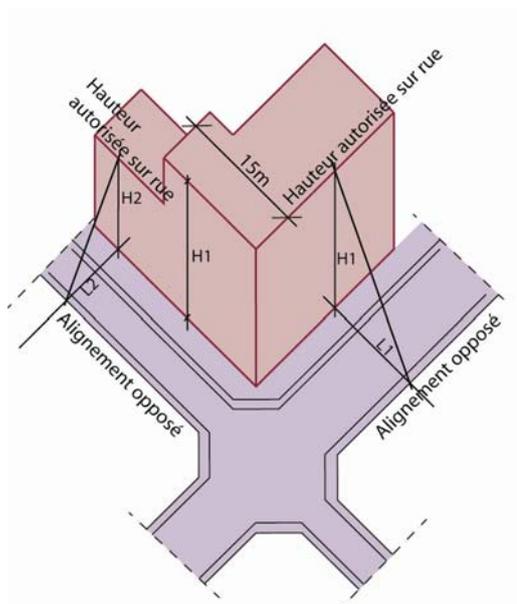


Figure 4

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 5**.

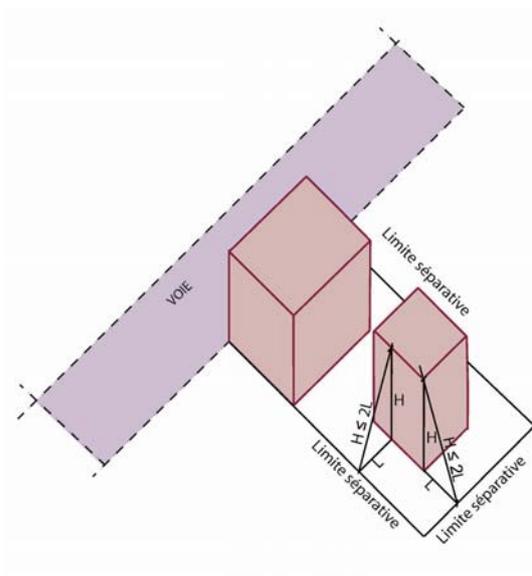


Figure 5

3 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **11 mètres au faîtage / 10 mètres à l'acrotère**.

4 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UA. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- **Pour le secteur de la commune à préserver** et repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5 du PLU : la toiture du corps principal devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- **Pour les autres secteurs :**
- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- **Pour tous les secteurs de la commune :**
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie. Les tuiles seront plates.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Eléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment,

maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades....

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UA. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	1 place minimum par tranche de 55 m ² de surface de plancher, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement. En dessus de 200m ² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux).
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UA. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.

3 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
- pour la gestion du risque d'inondation.

Article UA. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

Article UA. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UA. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UB est une zone urbaine à caractère mixte située en périphérie du centre-bourg, et destinée à accueillir de manière privilégiée la mixité et le développement de la commune (habitat, activités tertiaires, services, artisanat sous condition, commerces et équipements).

La zone UB est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article UB. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UB. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UB. 3 : Accès et voiries

Article UB. 4 : Desserte par les réseaux

Article UB. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UB. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UB. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UB. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UB. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UB. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UB. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UB. 12 : Stationnement

Article UB. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UB. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UB. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UB. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UB. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts,
- Les constructions destinées à l'exploitation forestières,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole non autorisées à l'article UB2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UB2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article UB2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UB2.

Article UB. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole,
- Les activités artisanales, se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment n'entraînant pas de nuisance pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation ou un stationnement abusifs, sont autorisés, à concurrence d'une surface de planchers de 100 m² maximum.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- **Pour le secteur de la commune à préserver** et repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5 du PLU, l'ensemble des éléments inclus dans le périmètre est soumis au permis de démolir. Ce secteur est à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UB 11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et

bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article UB 11.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UB 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UB. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UB. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

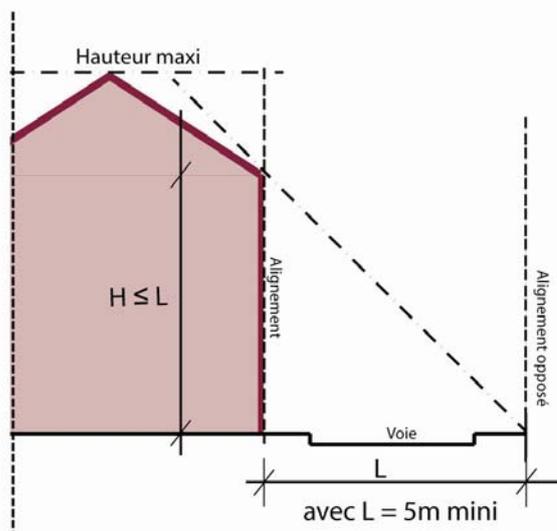
1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales

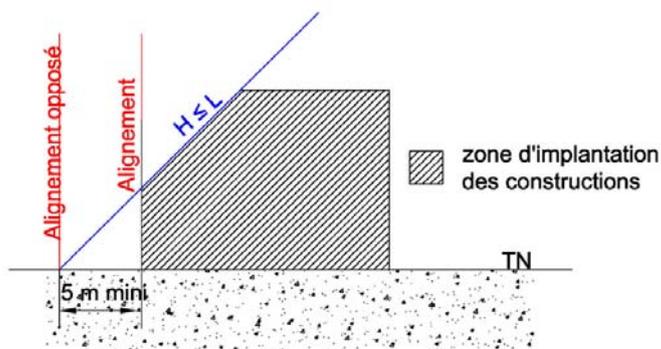
- Lorsqu'une ligne d'implantation est indiquée sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4, le corps principal du bâtiment doit être implanté sur cette ligne d'implantation.
- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L \geq H$ ou $H \leq L$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. **Coupe B – Coupe C2**



Coupe B

Coupe C2 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement



3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme

aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

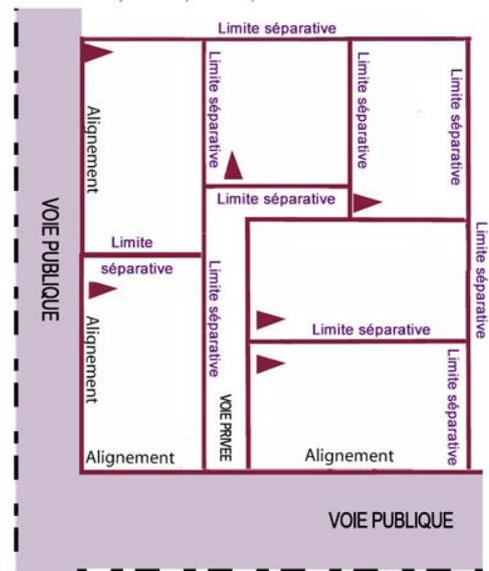
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

Article UB. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.



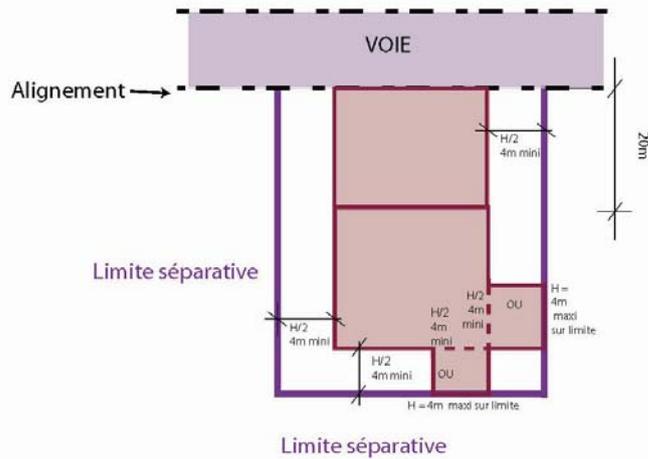
2 - Règles générales :

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées :
 - **Soit sur une limite séparative (Cas 2)**
 - **Soit sur deux limites séparatives.** Dans ce cas, la hauteur de la construction ne pourra **excéder 4 mètres sur une des 2 limites**. Au-delà de 4m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4m. mini.) **(cas 3 et coupes C4et C5)** ;
 - **soit à une distance des limites séparatives** au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$ avec 4 m. mini.) **(Cas 1 et coupe C4)**.
- Au-delà de 20 mètres, les constructions doivent être implantées :
 - **soit en limite à condition que leur hauteur soit inférieure à 4m.** Au-delà de 4m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) **(Cas 1-2-3 et coupe C5)** ;
 - **soit à une distance des limites séparatives** au moins égale à la moitié de la

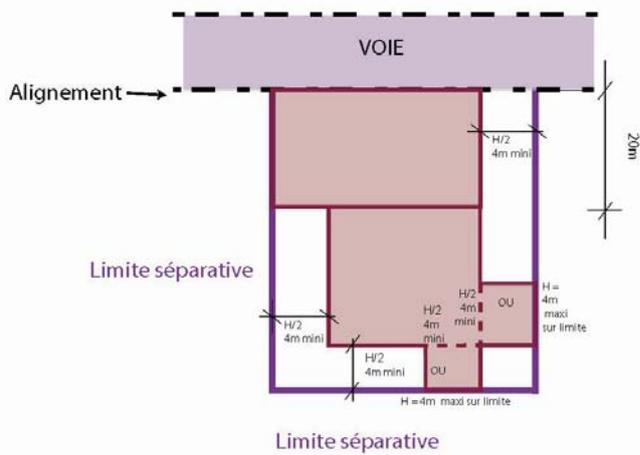
différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) (Cas 1-2-3 et coupe C4).

Illustration en plan de l'article 7 : CAS 1 – 2 – 3

CAS 1 : implantation en retrait des 2 limites dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà



CAS 2 : implantation sur 1 limite dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà



CAS 3 : implantation sur 2 limites dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà

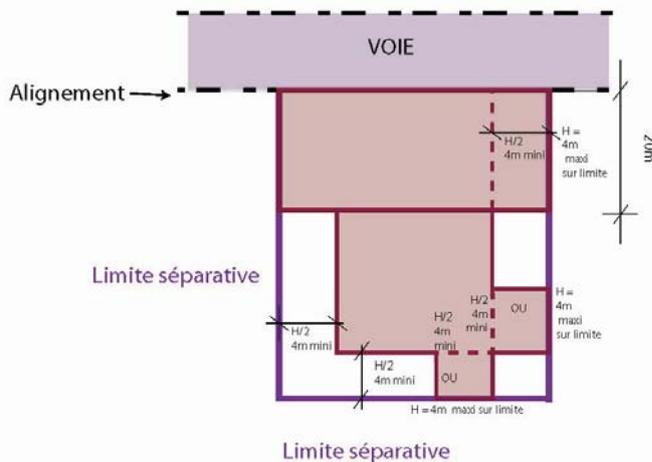
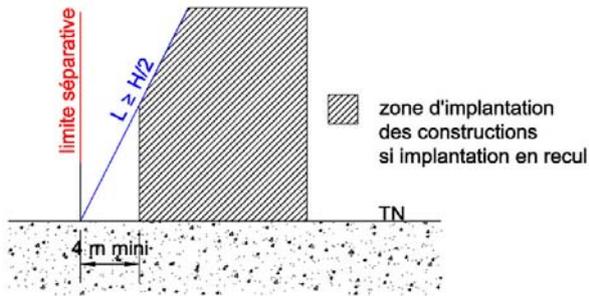


Illustration des règles ci-dessus sous forme de coupes :

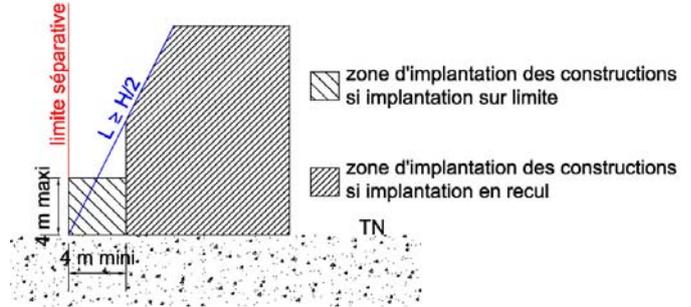
Coupe C4 :

Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite



Coupe C5 :

Lorsque les constructions s'implantent sur limite sur une hauteur de 4m maxi et en retrait au-delà



3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- Implantation des piscines : toute implantation de piscine doit respecter une distance de 3 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives.

Article UB. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

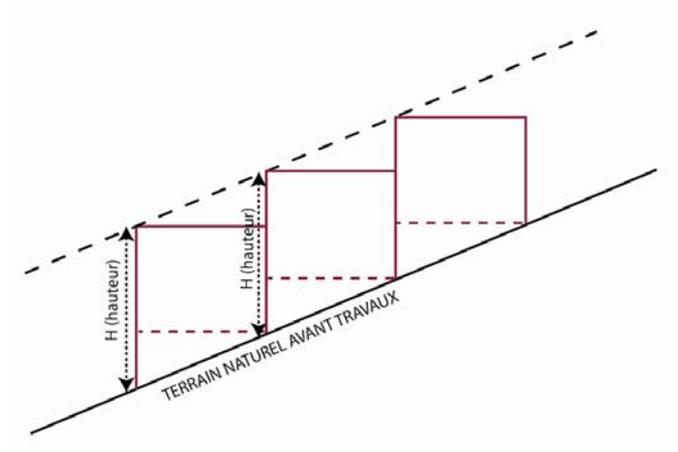
Article UB. 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UB. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

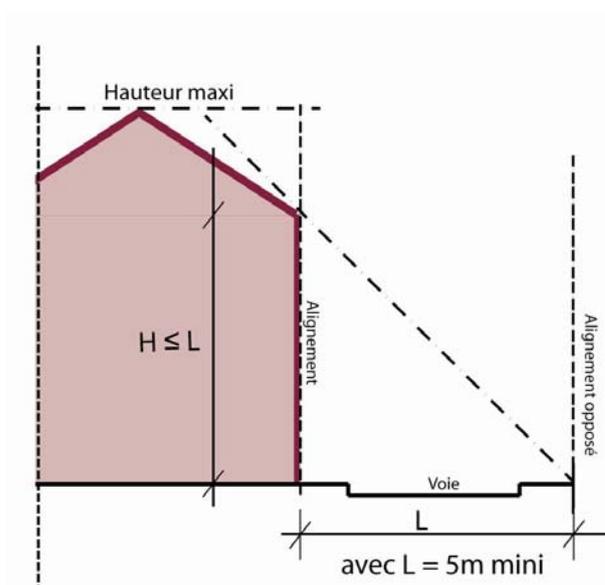
- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) **Coupe B**.



Coupe B

- Toutefois, lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large. **Figure 4.**

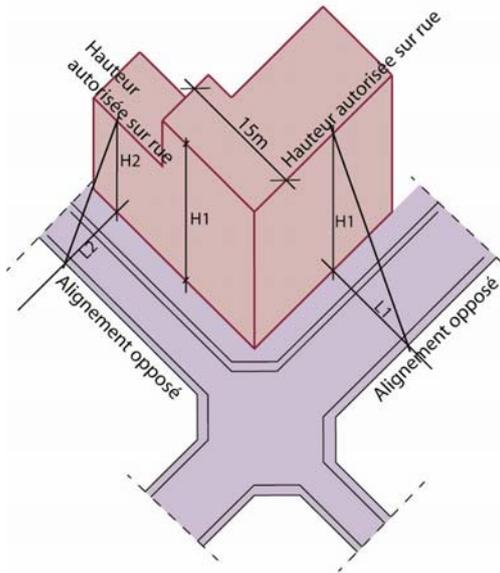


Figure 4

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 6.**

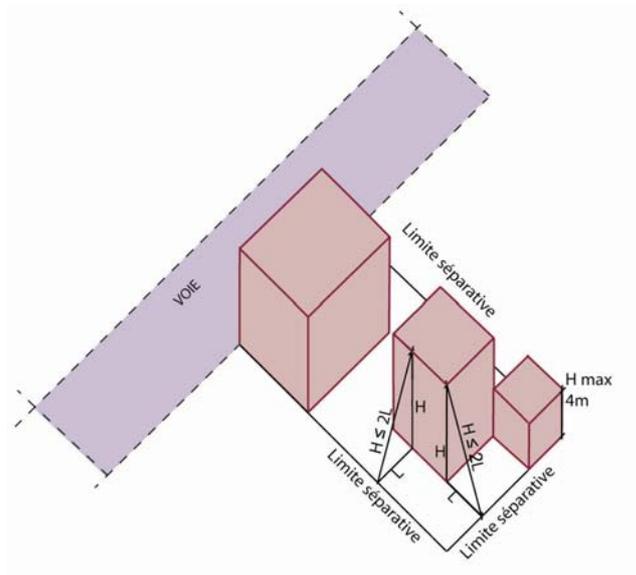


Figure 6

3 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **11 mètres au faîtage / 10 mètres à l'acrotère.**

4 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux

prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UB. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie. Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;

- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

7 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UB. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement. En dessus de 200m ² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UB. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.
- Une surface minimum de **20% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés** et les **espaces de pleine terre devront représenter au moins 15% de l'unité foncière support du projet** (pouvant être compris dans les 20%).
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre pour 200 m² d'espaces verts.

3 - Modalités de réalisation

- Les **espaces de pleine terre** comprennent : les **surfaces perméables** non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et éventuellement en stabilisé, aires de jeux ou encore cheminements piétons.
- Les **espaces verts** comprennent les espaces de pleine terre mais également :
 - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
 - les toitures et les façades végétalisées.

Article UB. 14 : Coefficient d'occupation du sol

- **Dans la zone UB**, le COS est fixé à **0,30**.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UB. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UB. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 3 : ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UC est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel située en conforment du centre-bourg, composée très majoritairement d'habitat individuel isolé ou constitué sous forme de lotissement et destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces, les équipements.

La zone UC est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article UC. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UC. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UC. 3 : Accès et voiries

Article UC. 4 : Desserte par les réseaux

Article UC. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UC. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UC. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UC. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UC. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UC. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UC. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UC. 12 : Stationnement

Article UC. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UC. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UC. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UC. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UC. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation forestières,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole non autorisées à l'article UC2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UC2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article UC2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UC2,
- **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Article UC. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole,
- Les activités artisanales, se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment n'entraînant pas de nuisance pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation ou un stationnement abusifs, sont autorisés, à concurrence d'une surface de planchers de 100 m² maximum,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UC11.

- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article UC 11.
- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article UC 13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, devront respecter les conditions définies à l'article UC13.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UC. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UC. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UC. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UC. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

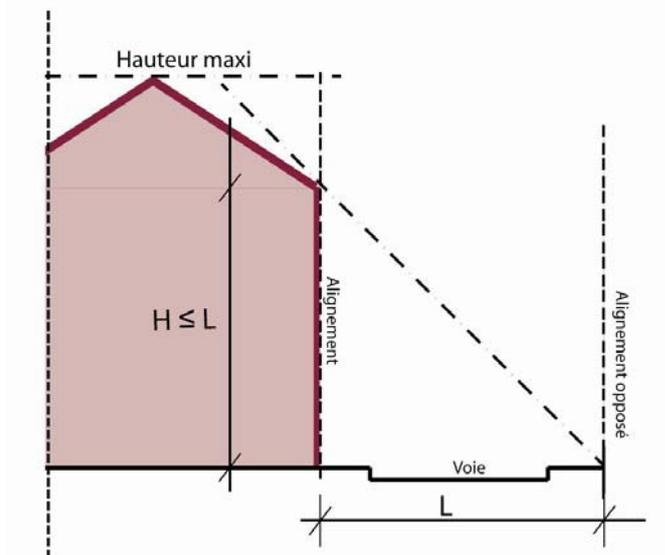
1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales

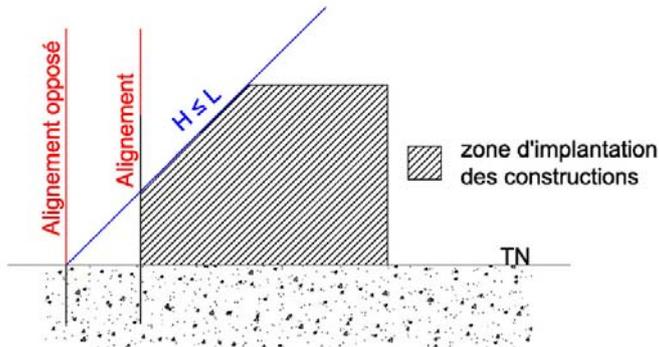
- Lorsqu'une ligne d'implantation est indiquée sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4, les constructions doivent être implantées sur cette ligne d'implantation. C'est alors le corps principal du bâtiment qui doit être implanté sur cette ligne d'implantation.
- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L \geq H$ ou $H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

Coupe C3 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement



3 - Dispositions particulières

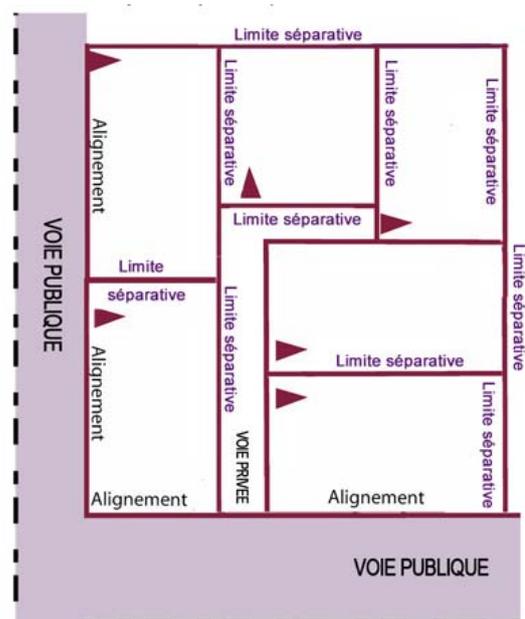
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

Article UC. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



2 - Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur les limites séparatives à condition que leur hauteur soit inférieure à 4 m et leur longueur inférieure à 8 m sur chacune des limites (sans pouvoir excéder les 2/3 de la longueur de la parcelle). Au-delà de 4 m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) (**Figure 7 - coupe C7**) ;
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m mini.) (**Figure 7 - coupe C6**).

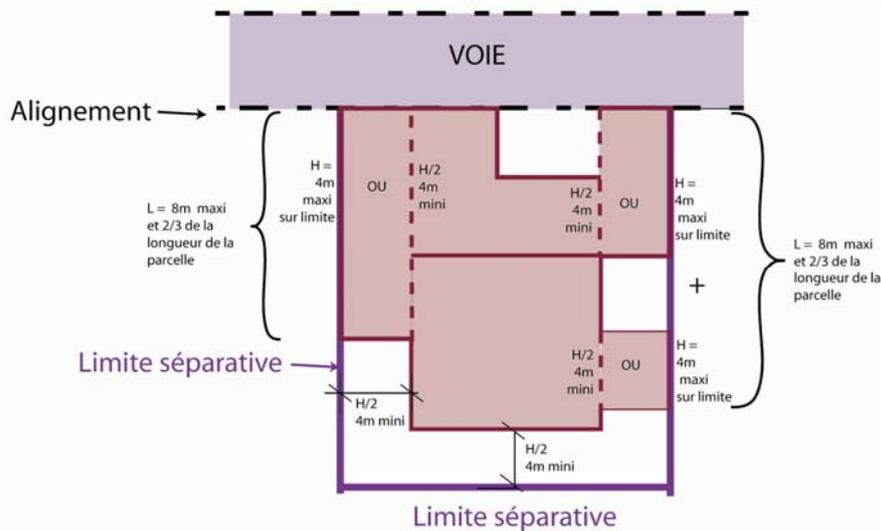
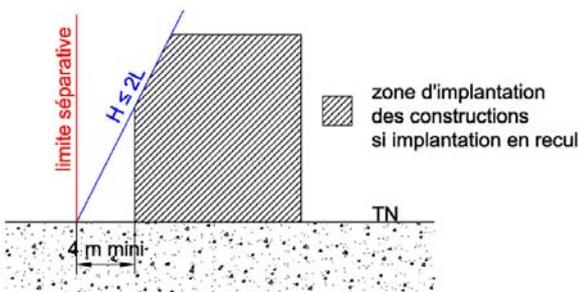


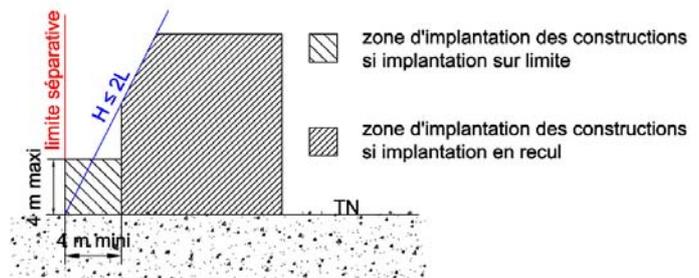
Figure 7

Illustration des règles ci-dessus sous forme de coupes :

Coupe C6 :
Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite



Coupe C7 :
Lorsque les constructions s'implantent sur limite sur une hauteur de 4m maxi et en retrait au-delà



3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- Implantation des piscines : toute implantation de piscine doit respecter une distance de 3 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives.

Article UC. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

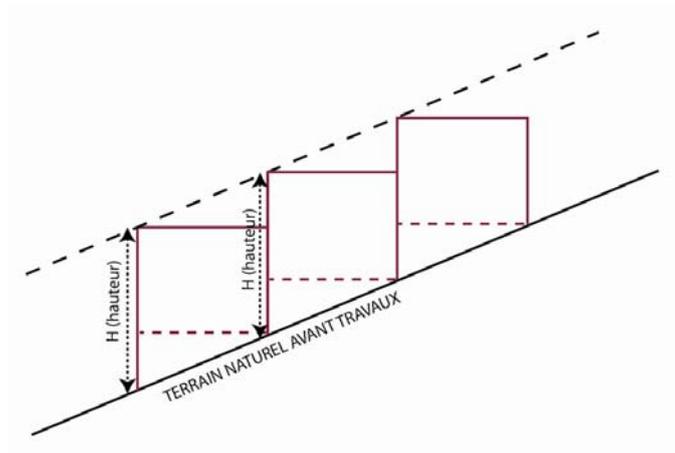
Article UC. 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UC. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

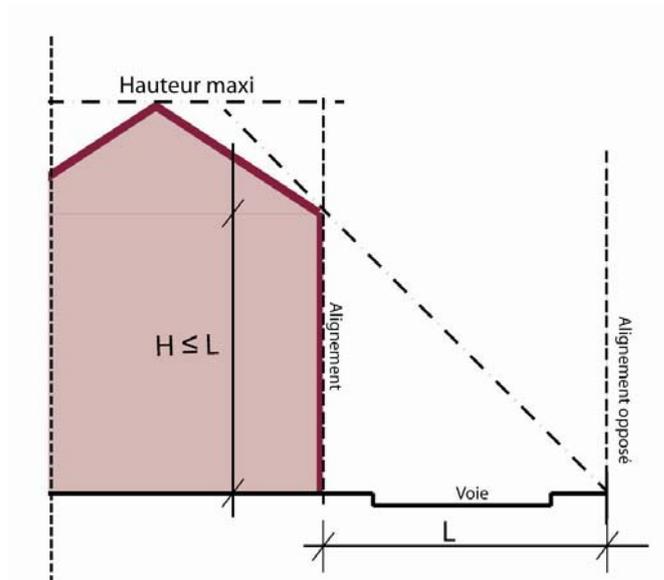
- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*
- *Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :*



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$). **Figure 8**

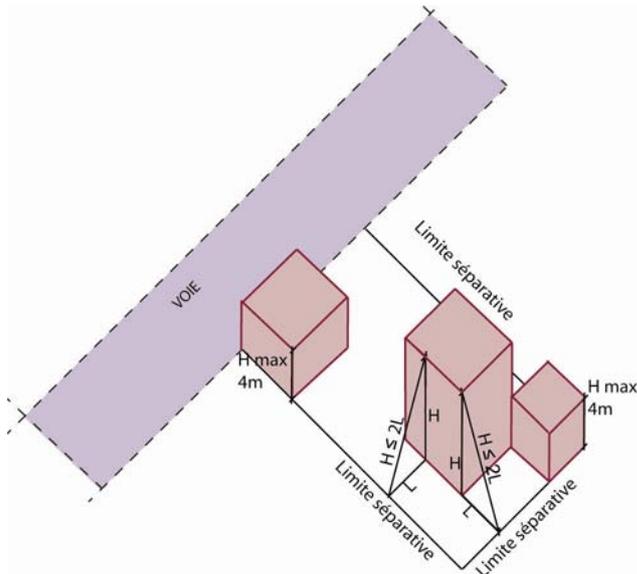


Figure 8

3 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres au faitage / 8,50 mètres à l'acrotère.**

4 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UC. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.

- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades....

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UC. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 200 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 75 m² de surface de plancher, - A partir de 200 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 50m² de surface de plancher, - Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement, - Par ailleurs en dessus de 200m² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UC. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.
- Une surface minimum de **30% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés et les espaces de pleine terre** (compris dans les espaces verts) représenteront un minimum de **20% de l'unité foncière**.
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

3 - Modalités de réalisation

- Les espaces de pleine terre comprennent : les **surfaces perméables** non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et éventuellement en stabilisé, aires de jeux ou encore cheminements piétons.
- Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également :
 - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
 - les toitures et les façades végétalisées.

4 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**

- Lorsque ce sont des espaces boisés existants ou des arbres remarquables isolés : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- Lorsque ce sont des espaces à créer : Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les essences doivent être choisies dans la palette d'essences locales. Il est conseillé d'utiliser quatre à six essences différentes. Afin de maintenir l'identité communale agricole il est également conseillé le recours aux haies hautes, bandes boisées et bosquets en continuité des formes existantes. Les haies persistantes sont déconseillées afin de respecter les typologies existantes, l'identité communale, les vues et la trame agricole actuelle. Toute espèce plantée devra être en harmonie avec les espèces existantes et limitrophes....

Article UC. 14 : Coefficient d'occupation du sol

- **Le COS est fixé à 0,2.**
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UC. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UC. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 4 : ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UD est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel, composant les zones d'extension des hameaux historiques ou des zones d'habitat isolées. Il s'agit des secteurs les plus éloignés des commerces, services. Ils sont composés très majoritairement d'habitat individuel isolé ou constitué sous forme de lotissement. Cette zone est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces, les équipements.

La zone UD est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

D'autre part, l'implantation ou l'extension de certaines constructions sont soumises à des conditions de distance, conformément à l'article L111-3 du Code Rural et de la pêche maritime (version en vigueur au 13/07/2010).

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées ».

Article UD. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UD. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UD. 3 : Accès et voiries

Article UD. 4 : Desserte par les réseaux

Article UD. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UD. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UD. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UD. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UD. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UD. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UD. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UD. 12 : Stationnement

Article UD. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UD. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UD. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UD. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UD. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation forestières,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole non autorisées à l'article UD2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UD2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article UD2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UD2,
- **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Par ailleurs, dans le périmètre des zones humides reporté sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 du PLU sont interdites :

- toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- toutes constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- l'asséchage et le drainage des sols,
- les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FI » sont interdits :

- Toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2,
- Tous travaux sur les constructions existantes non autorisés à l'article 2.

Dans les secteurs indicés « FG », sont en outre interdits :

- Les travaux d'exhaussement ayant un impact sur le terrain,
- Les rejets des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.

Article UD. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole,
- Les activités artisanales, se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment n'entraînant pas de nuisance pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation ou un stationnement abusifs, sont autorisés, à concurrence d'une surface de planchers de 100 m² maximum,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UD 11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article UD 11.
- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article UD 13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, devront respecter les conditions définies à l'article UD13.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FI » et « FG » sont autorisés sous conditions :

- 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 ;
- les travaux sur les constructions et installations existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque ;

- 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 ;
- les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, 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.

Dans les secteurs indicés « FG », sont en outre autorisés sous conditions : en zone de glissement de terrain, et 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 et annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

Dans les secteurs indicés « fg1 » et « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg1 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels située en amont de zones sensibles aux glissements de terrain et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles n'infiltrent pas d'eau (eaux pluviales, eaux usées ou de drainage) dans les sols.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra mettre en place les solutions pour tamponner les débits d'eaux pluviales (stockage régulé sans infiltration) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou avant rejet dans le milieu naturel sans concentration des eaux, à l'identique de la situation « naturelle » des ruissellements de surface avant projet. Ainsi, la construction projetée située dans une zone fg1 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des possibilités de gestion des eaux pluviales.

Le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fi », « fct » et « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UD. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UD. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement**2-1 - Eaux usées domestiques**

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales**Définition**

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UD. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UD. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

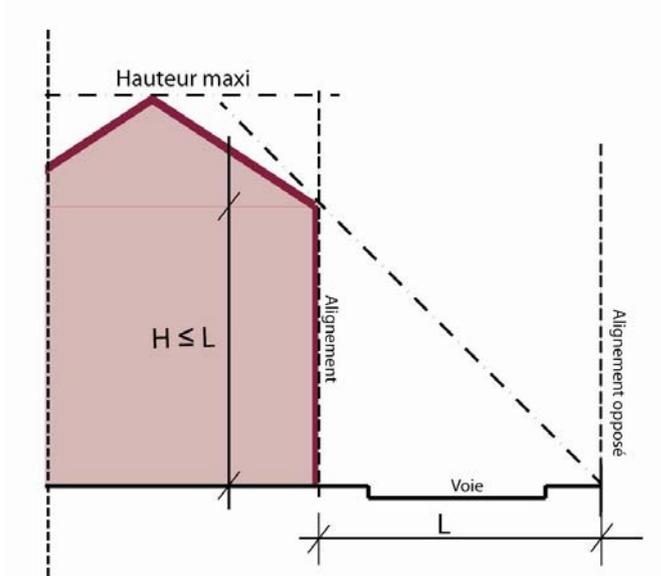
1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales

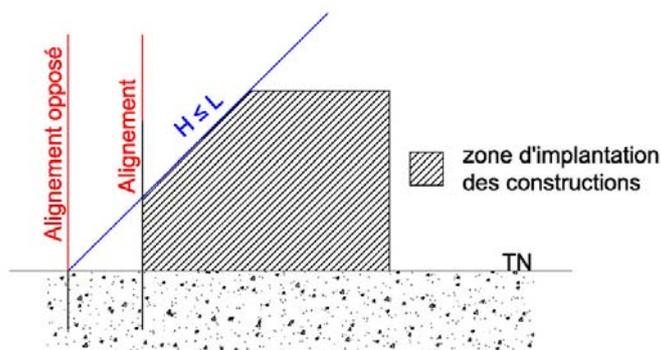
- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L \geq H$ ou $H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

Coupe C3 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement



3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages

techniques et infrastructures d'intérêt général.

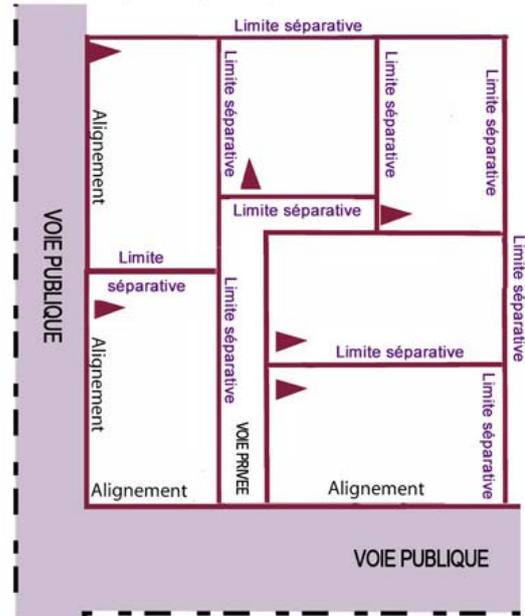
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

Article UD. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



2 - Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur les limites séparatives à condition que leur hauteur soit inférieure à 4 m et leur longueur inférieure à 8 m sur chacune des limites (sans pouvoir excéder les 2/3 de la longueur de la parcelle). Au-delà de 4 m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) **(Figure 7 - coupe C7)** ;
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m mini.) **(Figure 7 - coupe C6)**.

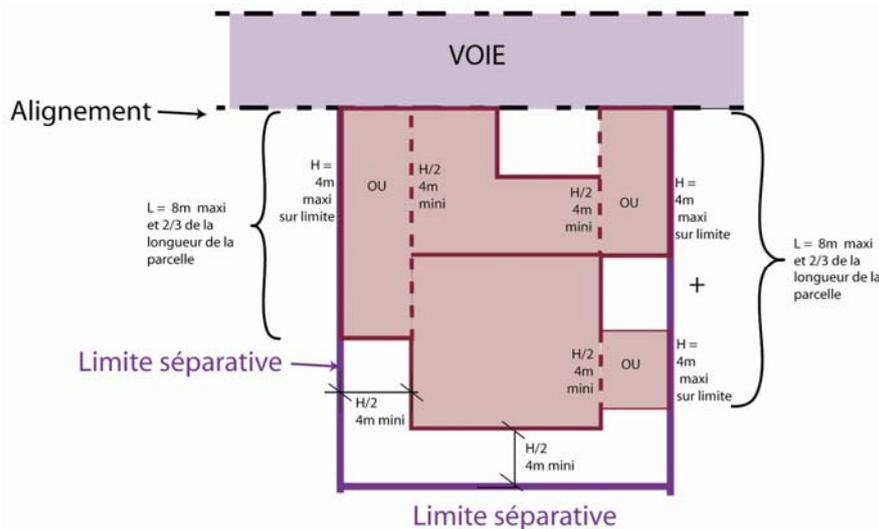
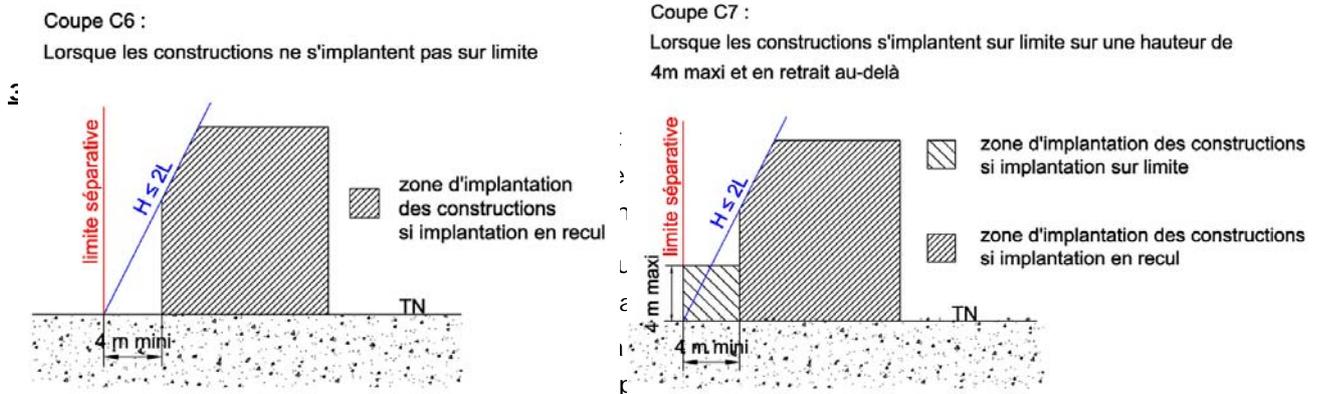


Figure 7

Illustration des règles ci-dessus sous forme de coupes :



Article UD. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UD. 9 : Emprise au sol des constructions

- Dans les secteurs non soumis à la carte d'aléas, il n'est pas édicté de règles

particulières.

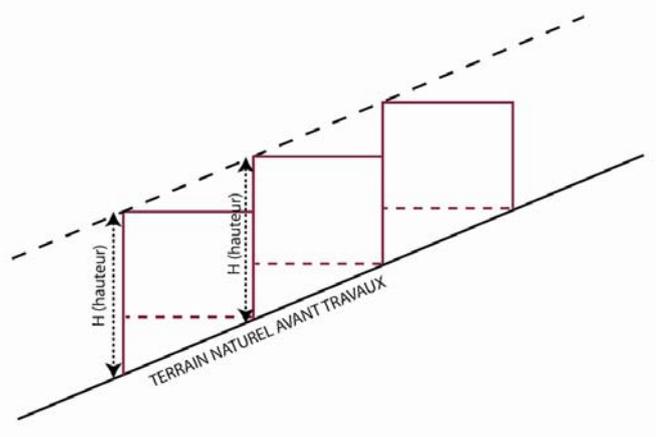
- **Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :**

Dans les secteurs indicés « fct », « fi » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article UD. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

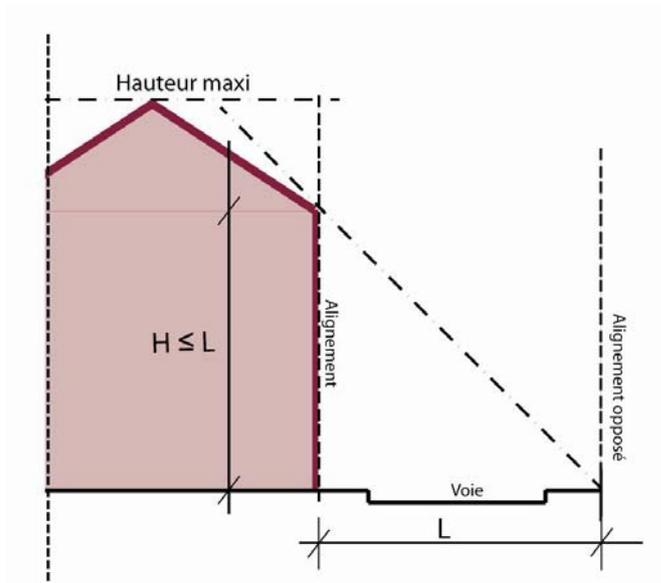
- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*
- *Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :*



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$). **Figure 8**

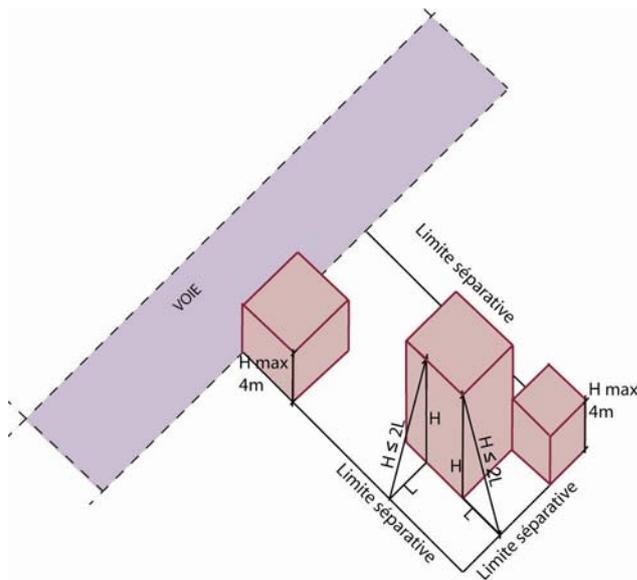


Figure 8

3 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **8 mètres au faîtage / 7 mètres à l'acrotère**.

4 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UD. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- La bande d'inconstructibilité de 5m de part et d'autres du Ruisseau de Culet et de ses affluents constitue un corridor écologique accompagnant le réseau hydrographique. **Dans cette bande, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites** de manière à conserver la continuité de ces corridors.
- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Eléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes

et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades....

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FI », « fct », « fi », « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fct », « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UD. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 200 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 75 m² de surface de plancher, - A partir de 200 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place <u>minimum</u> par tranche de 50m² de surface de plancher, - Dans tous les cas, pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement, - Par ailleurs en dessus de 200m² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UD. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.
- Une surface minimum de **50% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés et les espaces de pleine terre** (compris dans les espaces verts) représenteront un minimum de **35% de l'unité foncière**.
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

3 - Modalités de réalisation

- Les espaces de pleine terre comprennent : les **surfaces perméables** non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et éventuellement en stabilisé, aires de jeux ou encore cheminements piétons.
- Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également :

- les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
- les toitures et les façades végétalisées.

4 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**
 - Lorsque ce sont des espaces boisés existants ou des arbres remarquables isolés : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
 - Lorsque ce sont des espaces à créer : Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les essences doivent être choisies dans la palette d'essences locales. Il est conseillé d'utiliser quatre à six essences différentes. Afin de maintenir l'identité communale agricole il est également conseillé le recours aux haies hautes, bandes boisées et bosquets en continuité des formes existantes. Les haies persistantes sont déconseillées afin de respecter les typologies existantes, l'identité communale, les vues et la trame agricole actuelle. Toute espèce plantée devra être en harmonie avec les espèces existantes et limitrophes....

Article UD. 14 : Coefficient d'occupation du sol

- **Le COS est fixé à 0,15.**
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UD. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UD. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 5 : ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UH est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel regroupant les tissus historiques agglomérés des hameaux historiques de la commune (Les Brosses, Les Ferrandières, Ossée, Collonge, Le Marteray, Olouise, Sésin, Les Sables). Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces, les équipements.

La zone UH est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

D'autre part, l'implantation ou l'extension de certaines constructions sont soumises à des conditions de distance, conformément à l'article L111-3 du Code Rural et de la pêche maritime (version en vigueur au 13/07/2010).

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article UH. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UH. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UH. 3 : Accès et voiries

Article UH. 4 : Desserte par les réseaux

Article UH. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UH. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UH. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UH. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UH. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UH. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UH. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UH. 12 : Stationnement

Article UH. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UH. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UH. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UH. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UH. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation forestières,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole non autorisées à l'article UH2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UH2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article UH2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UH2.
- **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FCT », « FI », sont interdits :

- Toute construction nouvelle non autorisée à l'article 2,
- Tous travaux sur les constructions existantes non autorisés à l'article 2.

Article UH. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole,
- Les activités artisanales, se déroulant à l'intérieur d'un bâtiment n'entraînant pas de nuisance pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation ou un stationnement abusifs, sont autorisés, à concurrence d'une surface de planchers de 100 m² maximum.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à

condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,

- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article UH11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article UH 11.
- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article UH 13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, devront respecter les conditions définies à l'article UH13.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FCT », « FI » sont autorisés sous conditions :

- 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 ;
- les travaux sur les constructions et installations existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque ;
- 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 ;
- les constructions, 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, 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.

Dans les secteurs indicés « fg1 » et « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg1 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels située en amont de zones sensibles aux glissements de terrain et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles n'infiltrent pas d'eau (eaux pluviales, eaux usées ou de drainage) dans les sols.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra mettre en place les solutions pour tamponner les débits d'eaux pluviales (stockage régulé sans infiltration) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou avant rejet dans le milieu naturel sans concentration des eaux, à l'identique de la situation « naturelle » des ruissellements de surface avant projet. Ainsi, la construction projetée située dans une zone fg1 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des possibilités de gestion des eaux pluviales.

Le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fi », « fct » et « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UH. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UH. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UH. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UH. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales (Figure 1)

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement. Dans ce cas, l'alignement doit être matérialisé par la construction d'un mur ou autre dispositif construit (muret + grille par exemple), à l'exclusion de tout grillage, sauf pour les équipements publics ou d'intérêt général, les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général, et les espaces d'accès aux bâtiments. Si les constructions s'implantent en retrait, celui-ci sera **de 5 mètres au maximum**.

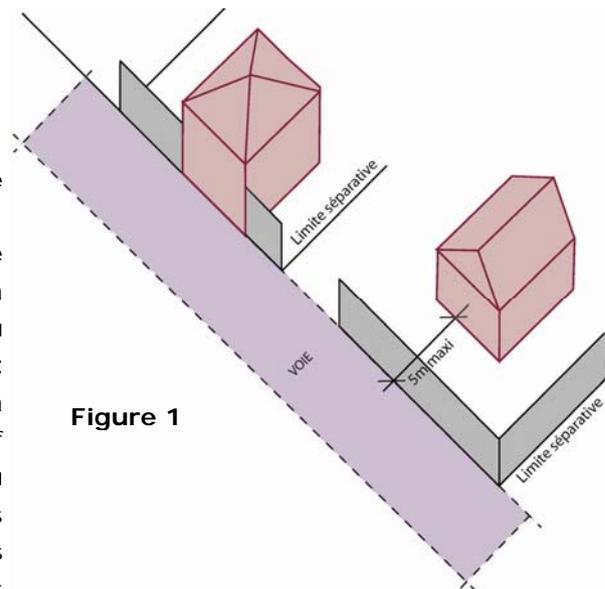


Figure 1

- Toutefois, si la parcelle présente une largeur sur voirie inférieure à 10 mètres, les constructions peuvent s'implanter au-delà de ce retrait. **Figure 2**

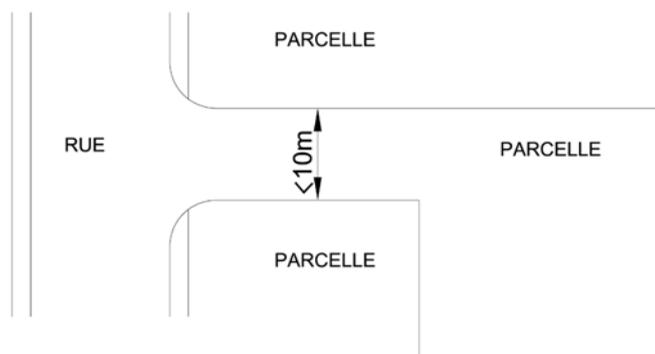
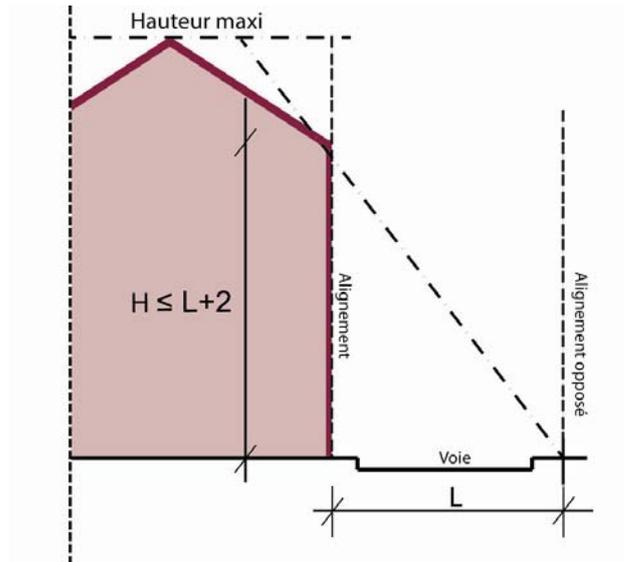


Figure 2

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté + 2m ($L \geq H+2$ ou $H \leq L-2$).

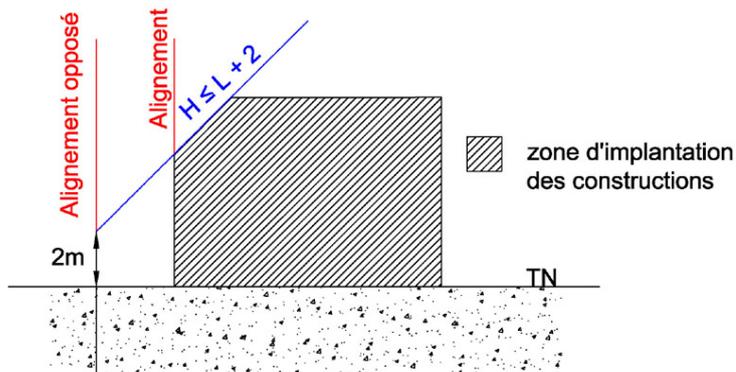
Coupe A/Coupe C1



Coupe A

Coupe C1 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement



- En outre, les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie principale d'accès au tènement foncier du permis de construire.

3 - Dispositions particulières

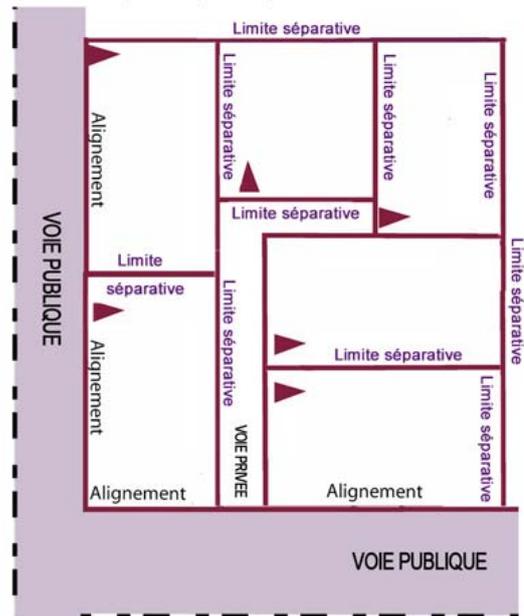
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 1 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement.

Article UH. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.



2 - Règles générales : Figure 3

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une limite séparative ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.)

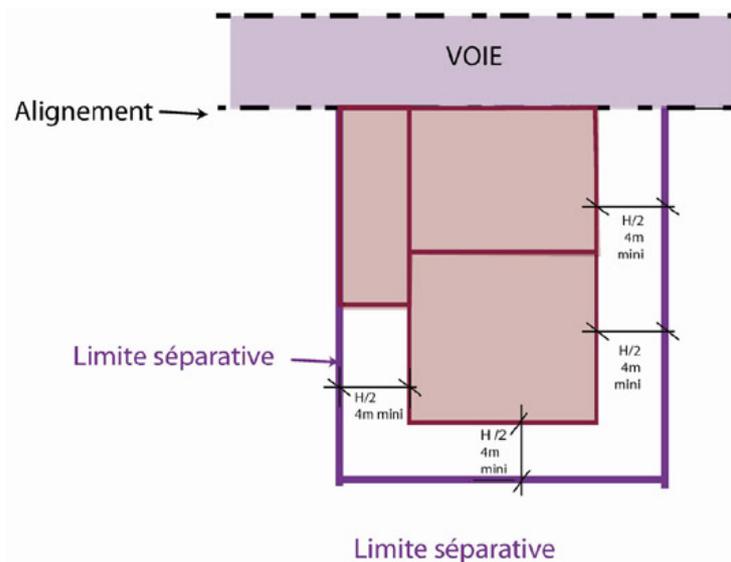


Figure 3

3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Dans le cas d'implantation sur limite dans le prolongement d'un bâtiment existant dont la

longueur sur limite est supérieure à 20 mètres à partir de l'alignement, il pourra être admis un dépassement de la longueur autorisée à condition que celui-ci vise à une harmonisation globale des volumes bâtis.

- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.
- Implantation des piscines : toute implantation de piscine doit respecter une distance de 1 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives.

Article UH. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UH. 9 : Emprise au sol des constructions

- **Dans les secteurs non soumis à la carte d'aléas**, il n'est pas édicté de règles particulières.
- **Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :**

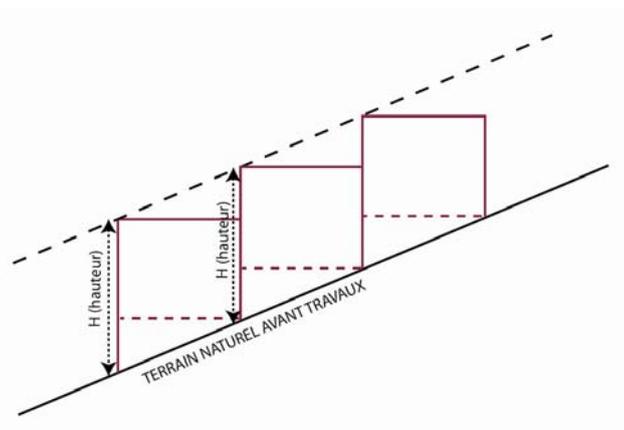
Dans les secteurs indicés « fct », « fi » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article UH. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*

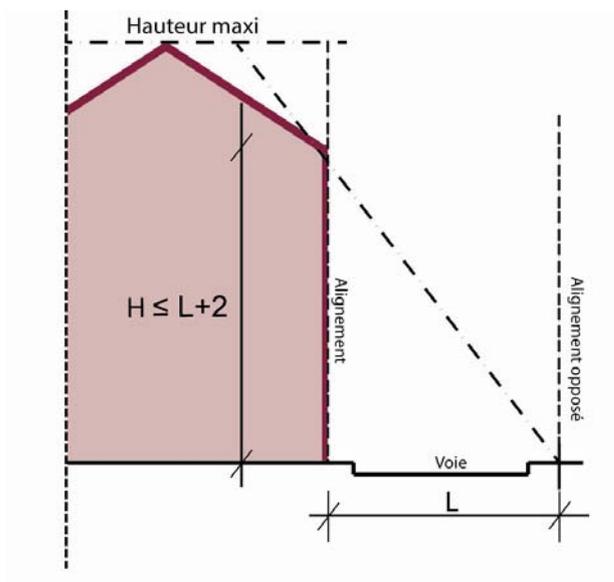
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux voies

- la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 2 mètres ($H \leq L+2$) **Coupe A**.



Coupe A

- Toutefois, lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édifée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large. **Figure 4**

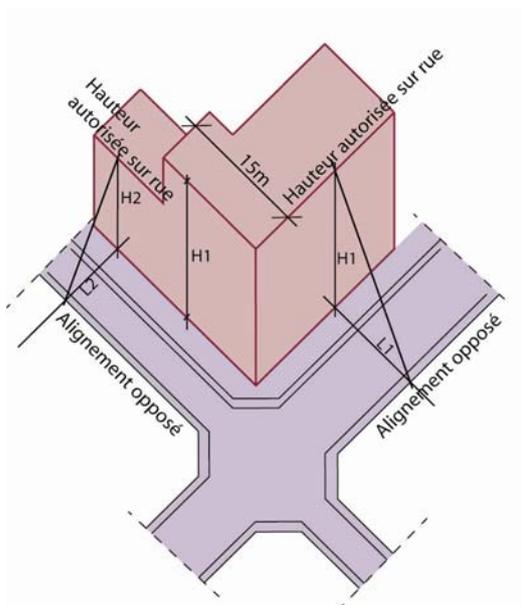


Figure 4

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 5**

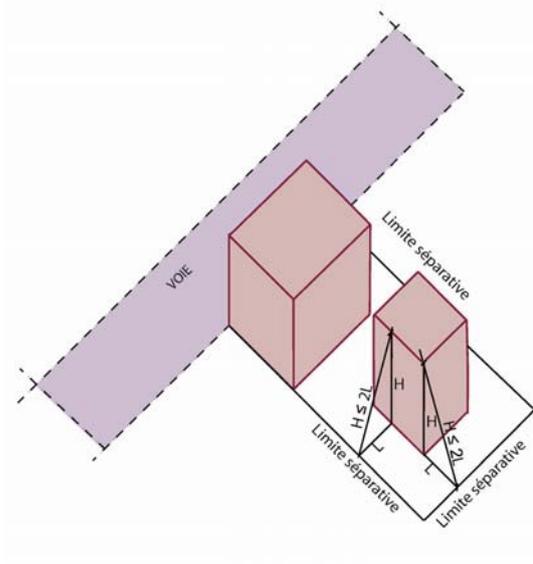


Figure 5

3 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **8 mètres au faîtage / 7 mètres à l'acrotère.**

4 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UH. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie. Les tuiles seront plates.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- La bande d'inconstructibilité de 5m de part et d'autres du Ruisseau de Culet et de ses affluents constitue un corridor écologique accompagnant le réseau hydrographique. **Dans cette bande, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites** de manière à conserver la continuité de ces corridors.
- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Eléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes

et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades...

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FCT », « FI », « fct », « fi », « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fct », « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UH. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	1 place minimum par tranche de 55 m ² de surface de plancher, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement. En dessus de 200m ² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UH. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.

3 - Patrimoine végétal

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.

- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
- pour la gestion du risque d'inondation.

Article UH. 14 : Coefficient d'occupation du sol

- **Le COS est fixé à 0,15.**
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UH. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UH. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet..

CHAPITRE 6 : ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UI est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UI est également concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article UI. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article UI. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article UI. 3 : Accès et voiries

Article UI. 4 : Desserte par les réseaux

Article UI. 5 : Superficie minimale des terrains

Article UI. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UI. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UI. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UI. 9 : Emprise au sol des constructions

Article UI. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article UI. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UI. 12 : Stationnement

Article UI. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article UI. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article UI. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article UI. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UI. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article UI2,
- Les constructions destinées à l'habitation non autorisées à l'article UI2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article UI2,
- **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Article UI. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
- Les constructions destinées à l'habitation si elles sont strictement nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher par unité foncière et d'être intégrées dans le volume général. Il ne sera autorisé qu'un seul logement par unité foncière.

Dans les secteurs indicés « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article UI. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

Article UI. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article UI. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UI. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : *les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.*

Limite d'application de la règle : *les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.*

2 - Règles générales

- Le long de la RD 244, les constructions doivent être implantées à **10 m minimum de l'alignement**.
- Sur les autres voies, les constructions doivent être implantées à **5 m minimum de**

I'alignement.

3 - Dispositions particulières

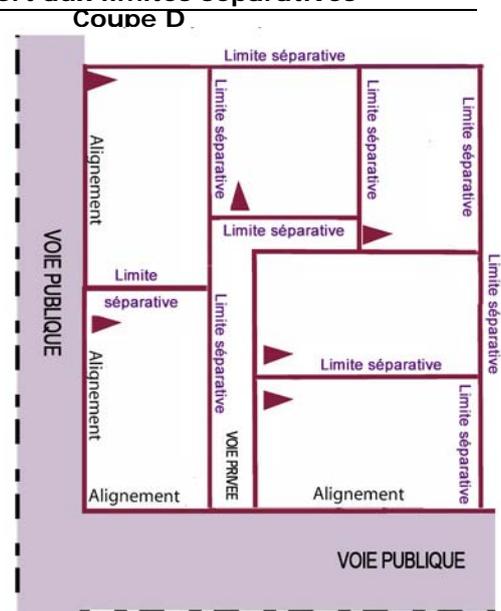
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général.

Article UI. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment.



2 - Règles générales

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) Figures 9 et 10.

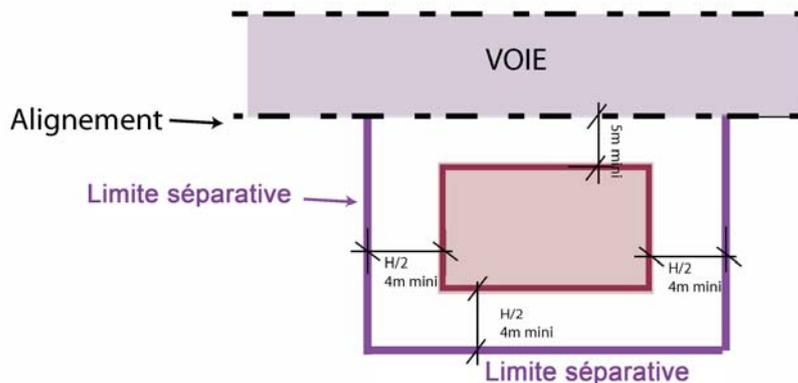


Figure 9

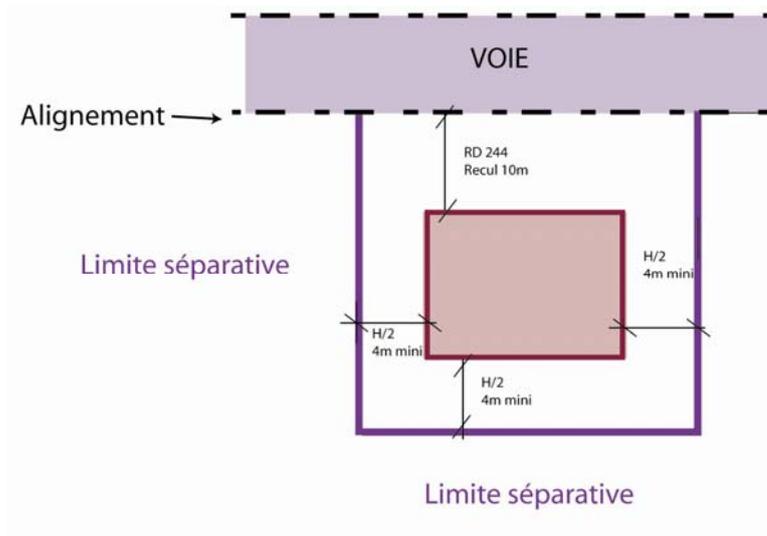


Figure 10

3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 2 mètres de la limite séparative.

Article UI. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UI. 9 : Emprise au sol des constructions

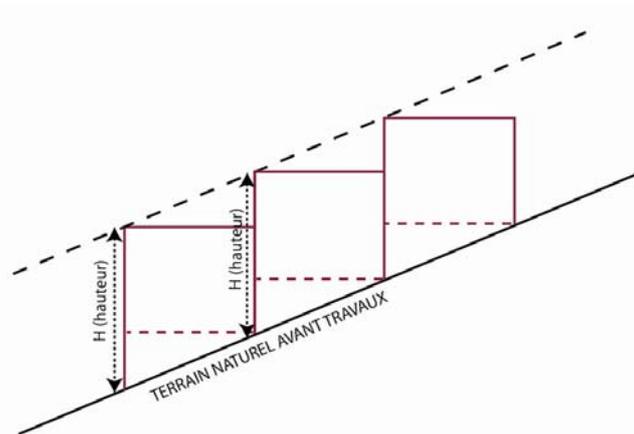
L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

Il n'est pas fixé de CES pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.
- Hormis dans les zones couvertes par un PPR, le terrain naturel est défini par la côte de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la côte du terrain avant travaux en cas de terrain en pente.
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



2 - Hauteurs relatives

2-1 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative latérale qui ne lui est pas contiguë ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 11**

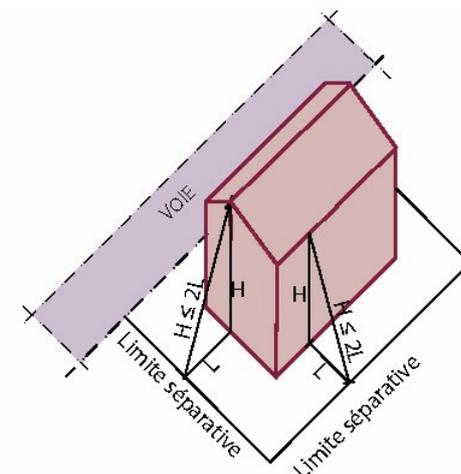


Figure 11

3 - Hauteurs maximales

- **Dans une bande de 50 mètres le long de la RD244**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **8 mètres**.
- Au-delà de cette bande de 50 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

Article UI. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**1 - Dispositions générales**

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions**5-1 - Mouvements de terre**

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-**6 :****Dans les secteurs indicés « fv » :**

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article UI. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier support du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations / Bureaux	1 place minimum par tranche de 40 m ² de surface de plancher.
Artisanat / industrie	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôts	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article UI. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.
- Une surface minimum de **15% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés** et les **espaces de pleine terre** compris dans les espaces verts) représenteront un minimum de **10% de l'unité foncière**.
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts.

3 - Modalités de réalisation

- Les espaces de pleine terre comprennent : les **surfaces perméables non bâties** qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et en stabilisé, espaces dallés, pavés ou sablés, aires de jeux ou encore cheminements piétons.
- Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également :
 - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
 - les toitures et végétalisées.

4 – Patrimoine végétal

- **Dans les espaces boisés classés :**
 - Lorsque ce sont des espaces existants : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Article UI. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

Celui-ci résulte de l'application des articles UI3 à UI13.

Article UI. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UI. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

**TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER**

CHAPITRE 1 – ZONE AU

CHAPITRE 1 : ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Il est rappelé que :

- bien que ces zones sont aujourd'hui insuffisamment équipées et devraient être classées en principe en zone AU inconstructible, la commune utilise la possibilité de placer les terrains en zone **AU alternative**. Ainsi l'urbanisation de ces zones AU ne sera pas subordonnée à une procédure de transformation du PLU, mais **la zone sera inconstructible tant que les équipements n'auront pas été réalisés**.
- **l'ensemble des zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque le lagunage de la commune qui arrive à saturation aura été étendu ou lorsque la commune aura été raccordée à la station d'épuration de la Plaine du Catelan par le Syndicat des Eaux Dolomieu-Montcarra.**

La zone AUB est située de part et d'autre du centre-bourg : elle comprend 2 secteurs AUB1 et AUB2 à l'Est du centre-bourg (au Nord de l'école et des actuels terrains de sport) ; et 2 secteurs AUB3 et AUB4 à l'Ouest du centre-bourg.

Dans le secteur AUB3, les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et par le règlement.

Dans les secteurs AUB1, AUB2 et AUB4, l'ouverture à urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'ensemble.

La zone AUe, située au Sud du bourg, est spécifiquement dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et par le règlement.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur les zones AU.

Les zones AUB1, AUB2 et AUe sont concernées par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

Article AU. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article AU. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article AU. 3 : Accès et voiries

Article AU. 4 : Desserte par les réseaux

Article AU. 5 : Superficie minimale des terrains

Article AU. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article AU. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article AU. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article AU. 9 : Emprise au sol des constructions

Article AU. 10 : Hauteur maximale des constructions

Article AU. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article AU. 12 : Stationnement

Article AU. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article AU. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article AU. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article AU. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article AU. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées aux entrepôts,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces non autorisés à l'article AU2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non autorisées à l'article AU2,
- Les constructions destinées à l'artisanat non autorisées à l'article AU2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article AU2,
- **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Dans le secteur AUe sont également interdites :

- Les constructions destinées à l'habitat non autorisées à l'article AU2,

Article AU. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans toutes les zones :**
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte,
 - Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisance grave pour le voisinage,
 - **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation

des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article AU 11.

- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article AU13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, devront respecter les conditions définies à l'article AU13.
- **dans les secteurs AUb1, AUb2 et AUb3 à la condition d'être réalisées sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, et dans le secteur AUb3 :**
 - les constructions destinées à l'habitat,
 - les constructions destinées aux bureaux,
 - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
 - les constructions destinées au commerce dans la mesure où elles ne représentent pas plus de 30% de la surface totale de plancher objet de la demande d'autorisation d'urbanisme,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **dans le secteur AUe :**
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - les constructions destinées à l'habitat, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'équipement projeté ou qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des établissements ou services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 200m² de surface de plancher.

Dans les secteurs indicés « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article AU. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.

- Les caractéristiques des accès doivent :
 - permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
 - permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
 - apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière.
- En cas de division parcellaire, et sauf impossibilité liée à la configuration de l'unité foncière, un accès commun entre les lots issus de la division devra être réalisé.
- L'accès à la voirie publique sera organisé de manière à comporter une plate forme visible de la chaussée d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger.

2 - Voirie

Pour des raisons de sécurité, les voies doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres.

Article AU. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit. **En zone AU ce raccordement ne pourra se faire que sous réserve de l'augmentation de la capacité de la lagune de la commune et/ou de la connexion par le syndicat intercommunal des eaux (SIE) du bourg à la station d'épuration des eaux de la plaine de Catelan.**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article AU. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article AU. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

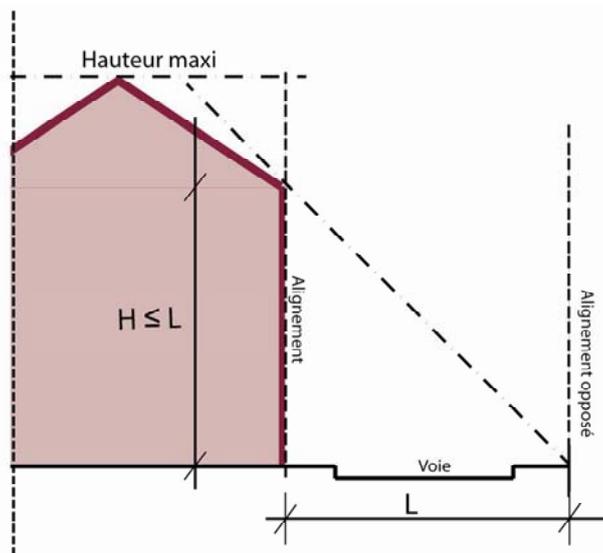
Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales : Coupe D

- **Dans les secteurs AUb1, AUb2, AUb3 et Aub4 :**

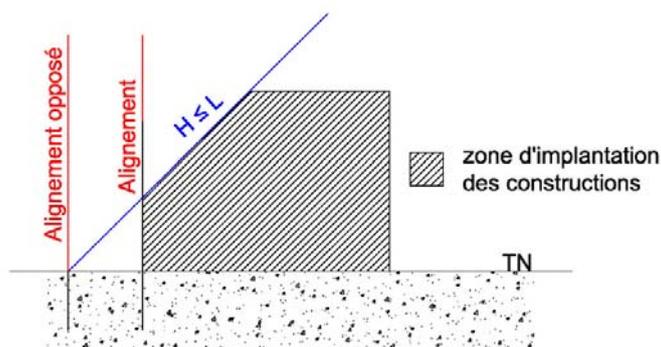
- Lorsqu'une ligne d'implantation est indiquée sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4, les constructions doivent être implantées sur cette ligne d'implantation. C'est alors le corps principal du bâtiment qui doit être implanté sur cette ligne d'implantation.
- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L \geq H$ ou $H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

Coupe C3 :

Lorsque les constructions s'implantent à l'alignement

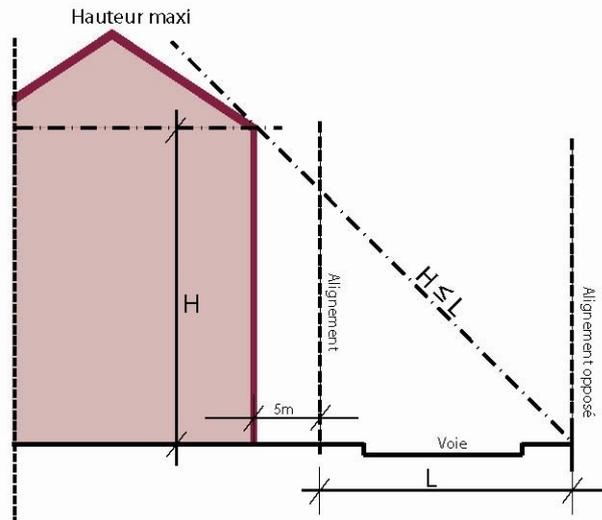


- **Dans le secteur AUe : Coupe E**

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($H \leq L$),

ET

- Les constructions doivent être implantées à **5m minimum de l'alignement.**



Coupe E

3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article AU. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

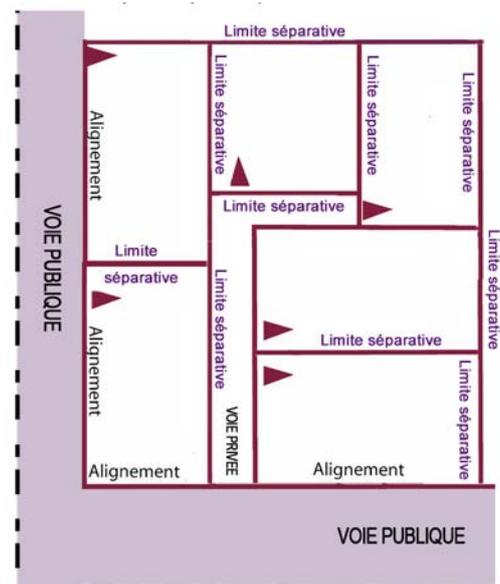
Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales :

2.1 Dans les secteurs AUb1, AUb2, AUb3 et AUb4

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions

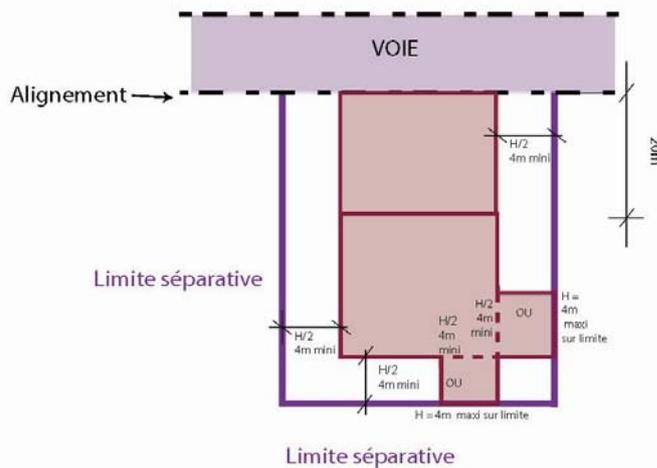


doivent être implantées :

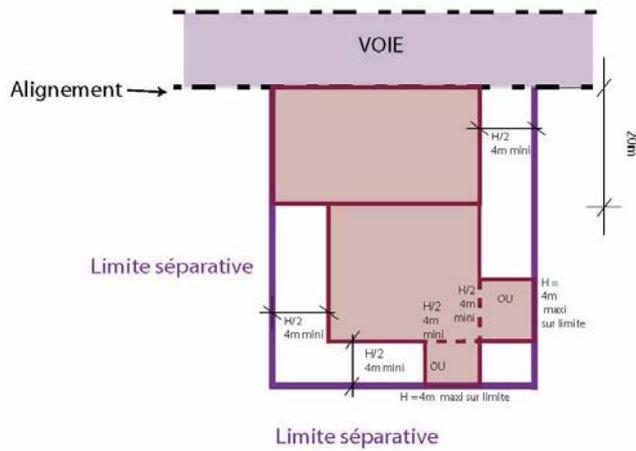
- **Soit sur une limite séparative (Cas 2)**
 - o **Soit sur deux limites séparatives.** Dans ce cas, la hauteur de la construction ne pourra **excéder 4 mètres sur une des 2 limites**. Au-delà de 4m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4m. mini.) **(cas 3 et coupes C4et C5) ;**
 - **soit à une distance des limites séparatives** au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$ avec 4 m. mini.) **(Cas 1 et coupe C4).**
- Au-delà de 20 mètres, les constructions doivent être implantées :
 - **soit en limite à condition que leur hauteur soit inférieure à 4m.** Au-delà de 4m de hauteur, la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) **(Cas 1-2-3 et coupe C5) ;**
 - **soit à une distance des limites séparatives** au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.) **(Cas 1-2-3 et coupe C4).**

Illustration en plan de l'article 7 : CAS 1 – 2 – 3

CAS 1 : implantation en retrait des 2 limites dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà



CAS 2 : implantation sur 1 limite dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà



CAS 3 : implantation sur 2 limites dans la bande de 20m, en limite ou en retrait au-delà

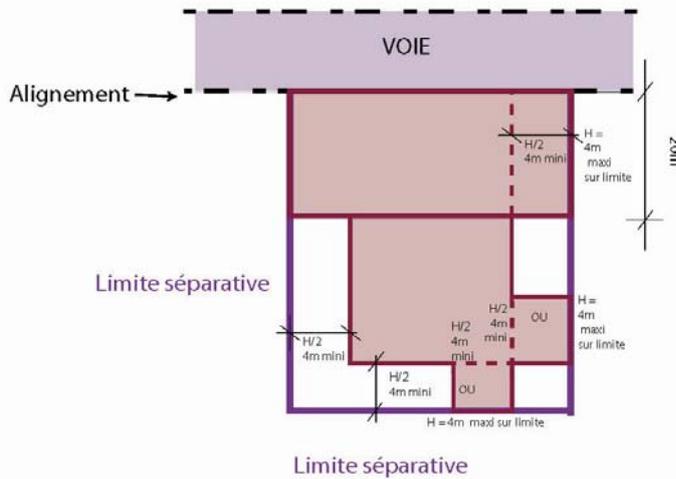
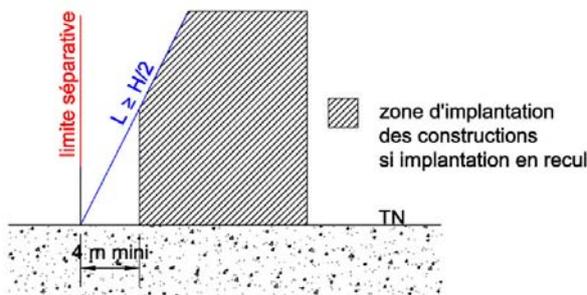


Illustration des règles ci-dessus sous forme de coupes :

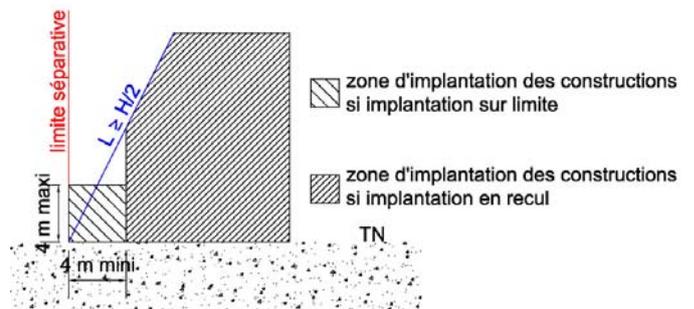
Coupe C4 :

Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite



Coupe C5 :

Lorsque les constructions s'implantent sur limite sur une hauteur de 4m maxi et en retrait au-delà



2.2 Dans le secteur AUe

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres** ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.).

Figure 12

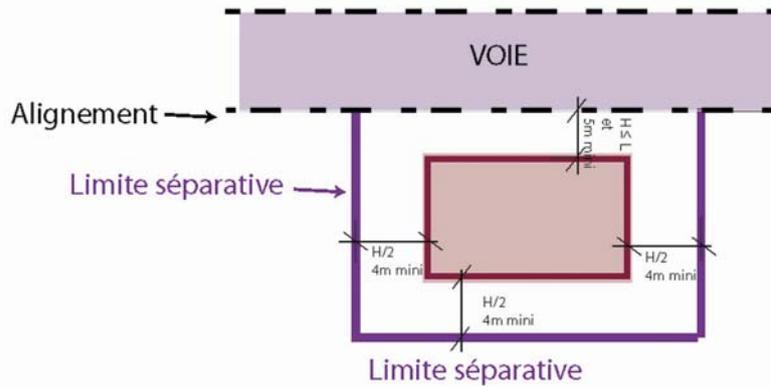


Figure 12

3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article AU. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article AU. 9 : Emprise au sol des constructions

- Dans les secteurs AUb, il n'est pas fixé d'emprise au sol.
- Dans le secteur AUe : l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire.

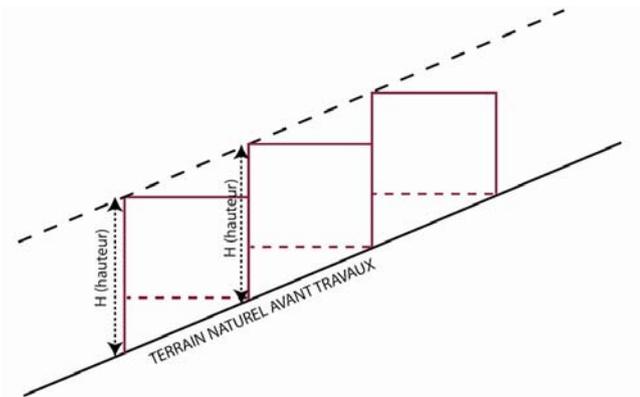
Article AU. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la*

réalisation du projet de construction objet du permis.

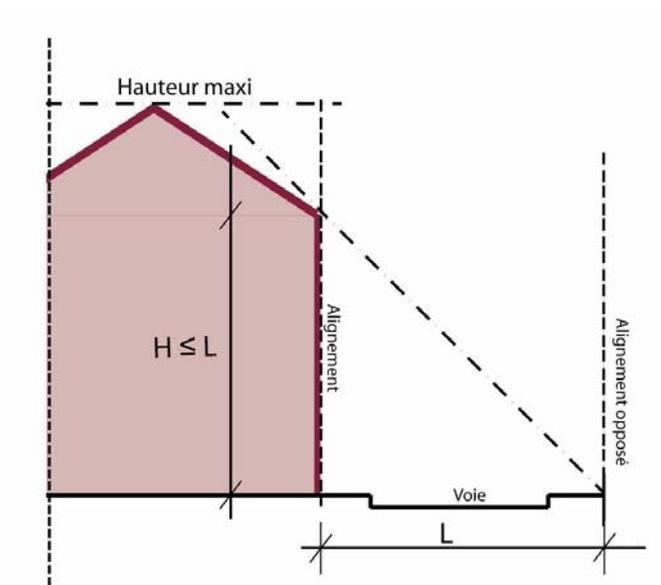
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



2 - Hauteurs relatives

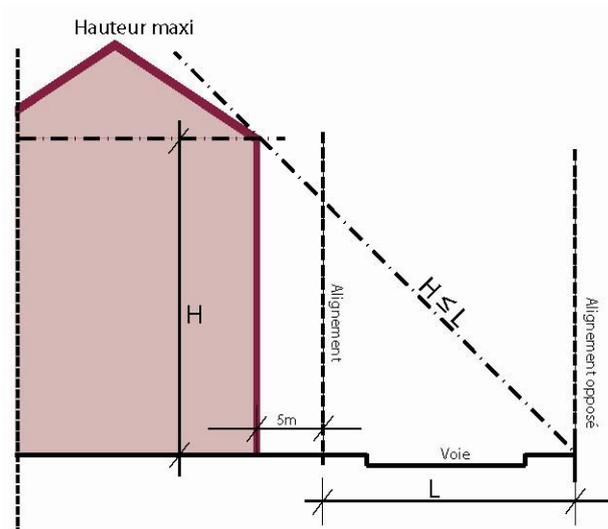
2-1 - Par rapport aux voies

- Dans les secteurs **AUb1, AUb2, AUb3 et AUb4** : la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). **Coupe D**



Coupe D

- Dans le secteur **AUe** : la différence de niveaux entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$), sans pouvoir être inférieure à 5m ($L \geq H$, avec 5 m. mini.) **Coupe E.**



Coupe E

- Toutefois, lorsque la construction est édiflée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade édiflée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édiflée sur la voie la plus large et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul de la voie la plus large. **Figure 4.**

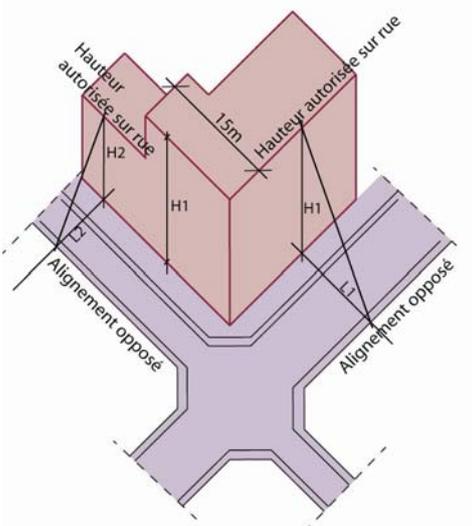


Figure 4

2-2 - Par rapport aux limites séparatives (croquis ci-dessous)

- **Dans les secteurs AUb1, AUb2, AUb3 et AUb4** : à moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 6.**

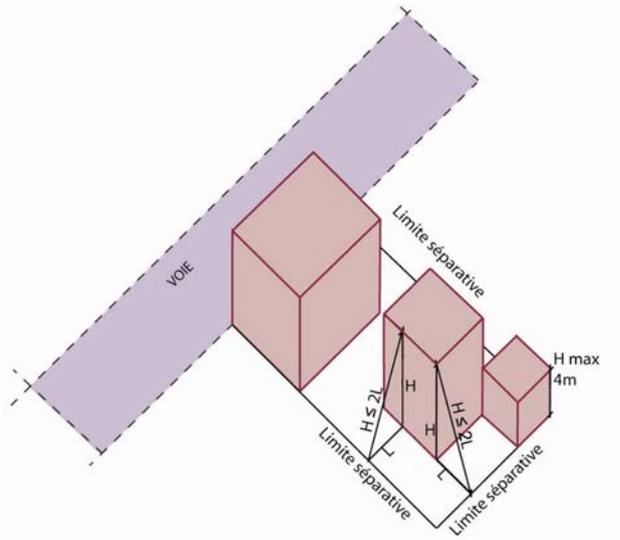


Figure 6

- **Dans le secteur AUE** : la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative qui ne lui est pas contigüe ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 11**

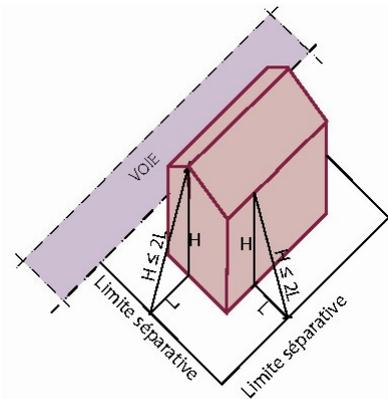


Figure 11

3 - Hauteurs maximales

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Dans les secteurs AUB1, AUB3 et AUB4 : **11 mètres au faitage / 10 mètres à l'acrotère.**
- Dans le secteur AUB2 : **9 mètres.**
- Dans le secteur AUE : **15 mètres.**

4 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article AU. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

7 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article AU. 12 : Stationnement

1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le tènement foncier du permis de construire.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement. En dessus de 200m ² de surface de plancher, 30% des places devront être couvertes (cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux)
Hébergements hôteliers	1 place minimum pour 100m ² de surface de plancher
Artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher

Article AU. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.
- Une surface minimum de **20% de l'unité foncière support du projet sera réservée aux espaces verts, engazonnés ou à des espaces libres dallés, pavés ou sablés** et les **espaces de pleine terre devront représenter au moins 15% de l'unité foncière support du projet** (pouvant être compris dans les 20%).
- Le nombre minimum d'arbres à planter est de 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.

3 - Modalités de réalisation

- Les **espaces de pleine terre** comprennent : les **surfaces perméables** non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse et éventuellement en stabilisé, aires de jeux ou encore cheminements piétons.
- Les **espaces verts** comprennent les espaces de pleine terre mais également :
 - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%) ;
 - les toitures et les façades végétalisées.

4 – Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**
 - Lorsque ce sont des espaces à créer : Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les essences doivent être choisies dans la palette d'essences locales. Il est conseillé d'utiliser quatre à six essences différentes. Afin de maintenir l'identité communale agricole il est également conseillé le recours aux haies hautes, bandes boisées et bosquets en continuité des formes existantes. Les haies persistantes sont déconseillées afin de respecter les typologies existantes, l'identité communale, les

vues et la trame agricole actuelle. Toute espèce plantée devra être en harmonie avec les espèces existantes et limitrophes...

Article AU. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Dans les secteurs AUb1, AUb3 et AUb4 : le COS est fixé à **0,35**.

Dans le secteur AUb2 : le COS est fixé à **0,30**.

Dans le secteur AUe :

- Il n'est pas fixé de COS.
- Les possibilités de construire résultent de l'application des articles AU3 à AU13.

Article AU. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article AU. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – ZONE A

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone A est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En outre, la zone A est concernée par l'existence de risques naturels qui justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Les zones agricoles comportent :

- une **zone A** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- une **zone Aco**, correspondant à une zone agricole identifiée comme secteur contribuant aux continuités écologiques : soit comme corridor écologique dont la fonction est de garantir le maintien de continuités écologiques terrestres (grande faune et amphibiens) ;
- une **zone Az**, correspondant à une zone agricole inventoriée comme milieu naturel remarquable à protéger en raison de leur fort intérêt écologique (ZNIEFF) ;
- une **zone Ah**, qui identifie des secteurs de taille et de capacité limités dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat non liées à l'activité agricole et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant et une légère extension sont autorisées.

La zone A est également couverte par des secteurs « **pe** » correspondant au **périmètre de protection éloigné** (repéré au document graphique n°4-2-1 à 4-2-4) **du captage du Puits de Sermérieu**, destiné à l'alimentation en eau potable du SIE Dolomieu-Montcarra et soumis à dispositions particulières.

D'autre part, l'implantation ou l'extension de certaines constructions sont soumises à des conditions de distance, conformément à l'article L111-3 du Code Rural et de la pêche maritime (version en vigueur au 13/07/2010).

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

- Article A. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article A. 3 : Accès et voiries
- Article A. 4 : Desserte par les réseaux
- Article A. 5 : Superficie minimale des terrains
- Article A. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article A. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article A. 9 : Emprise au sol des constructions
- Article A. 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article A. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article A. 12 : Stationnement
- Article A. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
- Article A. 14 : Coefficient d'occupation du sol
- Article A. 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article A. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article A. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans les zones A, Aco, Ah, Az :**
 - Toute construction dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau,
 - Les constructions non autorisées à l'article A2,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article A2,
 - **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- **Dans la zone Aco :** les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune.
- **Dans les zones Az et Ahz est également interdite :** la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Par ailleurs, dans le périmètre des zones humides reporté sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 du PLU sont interdites :

- toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- toutes constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- l'asséchage et le drainage des sols,
- les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune.

Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4.2.6 (les indices entre parenthèses renvoient aux fiches) :

Dans les secteurs Aléa fort T3 (FCT), V3 (FV), I'3 (FI) ou moyen G2 (FG), M2 (FG FI), V2 (FV), T2 (FCT), I'2 (FI) :

- toute construction nouvelle est interdite.

Article A. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations, installations et constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- **Dans la zone Ah** : l'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume ainsi que leur extension dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire à condition que l'emprise totale au sol des constructions n'excède pas 200m².
- **Dans les zones Aco et Az** :
 - Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,
 - Les affouillements et exhaussements de sol, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les biotopes inventoriés.
- **Dans le secteur autorisant l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol identifié au titre de l'article R123-11-c du Code de l'Urbanisme** sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 : les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.
- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article A 11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article A 11.
- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article A13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4, devront respecter les conditions définies à l'article A13.

D'autre part, dans la zone de protection du captage du Puits de Sermérieu :

- **dans les secteurs « pe » (périmètre éloigné) repérés au document graphique n° 4-2-4, sont également strictement règlementés :**
 - les nouvelles constructions et les constructions existantes,
 - les canalisations d'eaux usées,
 - les stockages même temporaires de tous produits,
 - les projets d'activités soumises à la réglementation des ICPE et les dépôts de déchets,
 - la création de carrières,
 - les nouveaux prélèvements d'eau par pompage,
 - les dépôts de déchets de tous types,
 - l'utilisation de produits phytosanitaires
 - et de manière générale le Code des Bonnes Pratiques Agricoles sera respecté.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :**Dans les secteurs indicés « fg1 » et « fg2 » :**

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg1 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels située en amont de zones sensibles aux glissements de terrain et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles n'infiltrent pas d'eau (eaux pluviales, eaux usées ou de drainage) dans les sols.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra mettre en place les solutions pour tamponner les débits d'eaux pluviales (stockage régulé sans infiltration) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou avant rejet dans le milieu naturel sans concentration des eaux, à l'identique de la situation « naturelle » des ruissellements de surface avant projet. Ainsi, la construction projetée située dans une zone fg1 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des possibilités de gestion des eaux pluviales.

Le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

Concernant la réalisation d'un assainissement non collectif et l'évacuation des eaux pluviales : si le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir à l'appui de sa demande de permis de construire, d'aménager ou de déclaration préalable, une étude technique détaillée (voir cahier des charges dans le glossaire du présent règlement) produite tenant compte de la nature des sols et de la nature des constructions ainsi que l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, le permis de construire, d'aménager ou la déclaration préalable sera refusé.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fi », « fct » et « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article A. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

Article A. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif, le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article A. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article A. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : *les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.*

Limite d'application de la règle : *les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.*

2 - Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées à **5 m minimum de l'alignement**.

3- Dispositions particulières

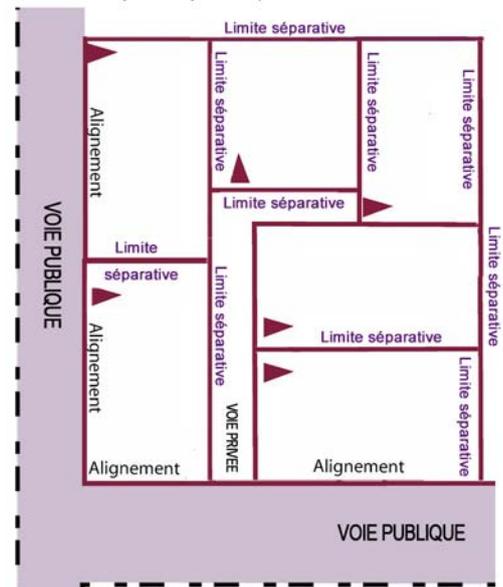
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

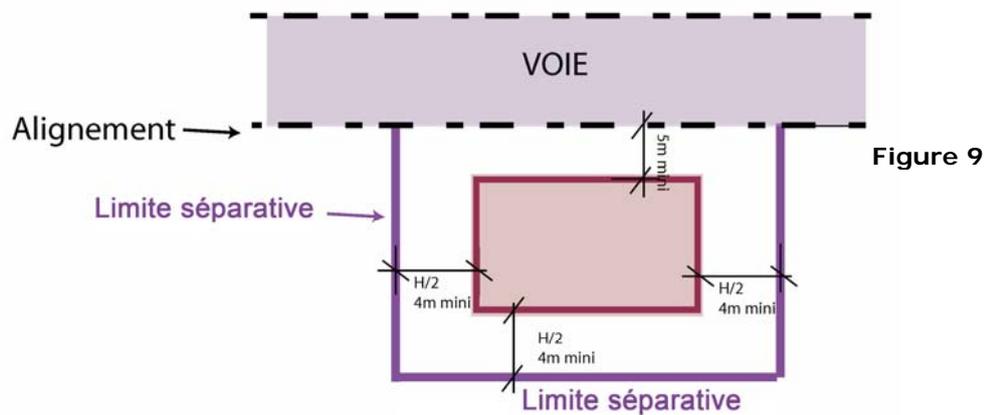
Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.



2 - Règles générales

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres** ($L \geq H/2$, avec 4 m. mini.).

Figure 9



3 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article A. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées

sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Article A. 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone Ah :

- Une emprise au sol supplémentaire de **30 m²** est autorisée pour les constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise totale au sol des constructions n'excède pas **200 m²**
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Sans objet dans les zones A, Aco et Az.

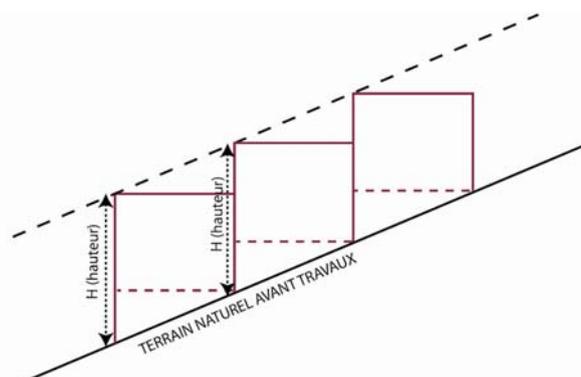
Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :

- Dans les secteurs indicés « fct », « fi » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article A. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- *Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*
- *Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :*



2 - Hauteurs relatives

- La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 11**.

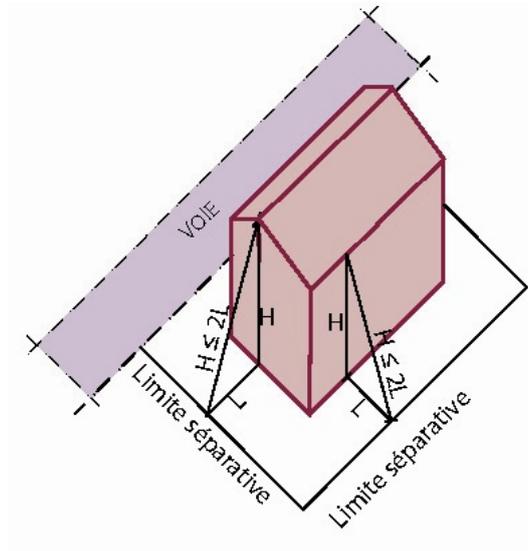


Figure 11

3 - Hauteurs maximales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

4 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article A. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- La bande d'inconstructibilité de 5m de part et d'autres du Ruisseau de Culet et de ses affluents constitue un corridor écologique accompagnant le réseau hydrographique. **Dans**

cette bande, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites de manière à conserver la continuité de ces corridors.

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades....

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FCT », « FI », « FV », « fct », « fi », « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fct », « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article A. 12 : Stationnement

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

Article A. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Quantités requises

- Tout espace destiné aux stationnements doit être planté à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquets.

3 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,

- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**
 - Lorsque ce sont des espaces boisés existants ou des arbres remarquables isolés : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
 - Lorsque ce sont des espaces à créer : Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les essences doivent être choisies dans la palette d'essences locales. Il est conseillé d'utiliser quatre à six essences différentes. Afin de maintenir l'identité communale agricole il est également conseillé le recours aux haies hautes, bandes boisées et bosquets en continuité des formes existantes. Les haies persistantes sont déconseillées afin de respecter les typologies existantes, l'identité communale, les vues et la trame agricole actuelle. Toute espèce plantée devra être en harmonie avec les espèces existantes et limitrophes....

Article A. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

Celui-ci résulte de l'application des articles A3 à A13.

Article A. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article A. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – ZONE N

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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.

Les grands espaces naturels que sont les collines et les bois (aux Sables, à Sésin, au Marteray et aux Ferrandières) ont été identifiés comme présentant une qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et un intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou encore écologique, nécessitant leur classement en zone N protégée.

Les zones naturelles comportent :

- une **zone N** à caractère naturel ;
- une **zone inconstructible Nz**, correspondant aux milieux naturels remarquables à protéger en raison de leur fort intérêt écologique (ZNIEFF) ;
- une **zone Nh**, qui identifie des secteurs de taille et de capacité limités dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions destinées à l'habitat et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant et une légère extension sont autorisées.

La zone N est également couverte par des secteurs « **pi** », « **pr** » et « **pe** » correspondant aux **périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné** (repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-4) **du captage du Puits de Sermérieu**, destiné à l'alimentation en eau potable du SIE Dolomieu-Montcarra et soumis à dispositions particulières.

D'autre part, l'implantation ou l'extension de certaines constructions sont soumises à des conditions de distance, conformément à l'article L111-3 du Code Rural et de la pêche maritime (version en vigueur au 13/07/2010).

Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

- Article N. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article N. 3 : Accès et voiries
- Article N. 4 : Desserte par les réseaux
- Article N. 5 : Superficie minimale des terrains
- Article N. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article N. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article N. 9 : Emprise au sol des constructions
- Article N. 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article N. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article N. 12 : Stationnement
- Article N. 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
- Article N. 14 : Coefficient d'occupation du sol
- Article N. 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article N. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article N. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans toutes les zones :**
 - Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article N2,
 - Toute construction dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau,
 - **Dans les espaces boisés classés existants**, repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- **Dans la zone N et la zone Nh :**
 - les constructions non autorisées à l'article N2.
- **Dans la zone Nz :**
 - les constructions non autorisées à l'article N2.
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Par ailleurs, dans le périmètre des zones humides reporté sur les documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-4 du PLU sont interdites :

- toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- toutes constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- l'asséchage et le drainage des sols,
- les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune.

D'autre part, dans la zone de protection du captage du Puits de Sermérieu, sont interdites :

- **Dans le secteur « pi » (périmètre immédiat) repéré au document graphique n°4-2-4 :**
 - toutes activités, installations et dépôts à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
- **Dans les secteurs « pr » (périmètre rapproché) repérés au document graphique n°4-2-4 :**
 - toute nouvelle construction superficielle ou souterraine à l'exception de celles autorisées à l'article N2 ainsi que le changement de destination des bâtiments existants,
 - les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,
 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible

d'altérer la qualité des eaux,

- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux produits chimiques (fuel), fermentescibles (fumier, lisier),
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs,...), susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes,
- les aires de camping,
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- la création de voiries et parkings imperméables,
- tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail,
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,
- le changement de destination des bois et zones naturelles (friches),
- le retournement et la mise en culture des prairies naturelles,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Dans les secteurs repérés aux documents graphiques n° 4-2-1 à 4-2-4 et concernés par le principe de réciprocité, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute nouvelle construction ;
- Le changement de destination des constructions existantes.

Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4.2.6 (les indices entre parenthèses renvoient aux fiches) :

Dans les secteurs Aléa fort T3 (FCT), V3 (FV), I'3 (FI) ou moyen G2 (FG), M2 (FG FI), V2 (FV), T2 (FCT), I'2 (FI) :

- toute construction nouvelle est interdite.

Article N. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol énumérées dans la liste ci-dessous sont admises à condition de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, de ne pas imposer par leur situation ou leur importance, la réalisation d'équipements publics nouveaux, ni un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans les zones N et Nh :**
 - Les affouillements et exhaussements de sol, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **Dans les zones Nh :**
 - Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faitage de 3.50 mètres au maximum.
 - L'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume ainsi que leur extension dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire à condition que l'emprise totale au sol des constructions n'excède pas 200m².
- **Dans les zones Nz :**
 - Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,
 - Les affouillements et exhaussements de sol, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les biotopes inventoriés.
- **Pour les éléments du patrimoine bâti** (fontaines, lavoirs, fours, bâtiments) de la commune à préserver et repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 du PLU, ils sont soumis au permis de démolir. Ces éléments sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur dans les conditions définies à l'article N 11.
- **Pour les sources** repérées aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5, et identifiées pour leur qualité patrimoniale, culturelle et historique : ces sites sont à protéger, mettre en valeur et requalifier, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans le fonctionnement du réseau hydrographique communal et de l'alimentation des fontaines et bassins qui y sont liés, dans les conditions définies à l'article N 11.
- **Pour les Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)** repérés aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-5 et identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur, tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune dans les conditions définies à l'article N 13.
- **Pour les espaces boisés classés**, les espaces à créer repérés aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5, devront respecter les conditions définies à l'article N13.

D'autre part, dans la zone de protection du captage du Puits de Sermérieu :

- **dans les secteurs « pi » (périmètre immédiat) repérés au document graphique n°4-2-4, seuls sont autorisés :**
 - les bâtiments liés à l'exploitation et au contrôle du point d'eau,
- **dans les secteurs « pr » (périmètre rapproché) repérés au document graphique n°4-2-4, sont règlementés :**
 - l'apport de fertilisants organiques autres que ceux interdits à l'article N1,

- l'utilisation de fertilisants et produits phytosanitaires, qui devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles (arrêté du 22 Novembre 1993),
- l'occupation des terrains agricoles.
- **dans les secteurs « pe » (périmètre éloigné) repérés au document graphique n° 4-2-4, sont également strictement règlementés :**
 - les nouvelles constructions et les constructions existantes,
 - les canalisations d'eaux usées,
 - les stockages même temporaires de tous produits,
 - les projets d'activités soumises à la réglementation des ICPE et les dépôts de déchets,
 - la création de carrières,
 - les nouveaux prélèvements d'eau par pompage,
 - les dépôts de déchets de tous types,
 - l'utilisation de produits phytosanitaires
 - et de manière générale le Code des Bonnes Pratiques Agricoles sera respecté.

Dans les secteurs repérés au document graphique n° 4-2-1 à 4-2-3 et concernés par le principe de réciprocité, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension des constructions existantes.

De plus, dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « fg1 » et « fg2 » :

La construction projetée située dans une zone fg1 ou fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des effets des travaux de construction sur la stabilité générale du terrain support du projet.

Dans les secteurs indicés « fg1 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels située en amont de zones sensibles aux glissements de terrain et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site ».

- Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles n'infiltrent pas d'eau (eaux pluviales, eaux usées ou de drainage) dans les sols.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra mettre en place les solutions pour tamponner les débits d'eaux pluviales (stockage régulé sans infiltration) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou avant rejet dans le milieu naturel sans concentration des eaux, à l'identique de la situation « naturelle » des ruissellements de surface avant projet. Ainsi, la construction projetée située dans une zone fg1 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des possibilités de gestion des eaux pluviales.

Le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans les secteurs indicés « fg2 » : « Il s'agit d'une zone de risque faible de glissements potentiels et dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site».

La construction projetée située dans une zone fg2 est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'utilisation au regard des possibilités de réaliser un assainissement non collectif prenant en compte le phénomène de glissement faible, des possibilités d'infiltration et de gestion des eaux pluviales en lien avec le même phénomène et des glissements de terrain susceptibles de résulter des travaux de construction.

Le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration comprendra une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

En l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, cette étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'entretien et de contrôle de ces différents dispositifs.

Dans les secteurs indicés « fi », « fct » et « fv », sont autorisés sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition que leurs ouvertures et accès soient surélevés d'une hauteur minimale de 0,5m environ au dessus du terrain initial ;
- les travaux sur les constructions existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque (ouverture d'une fenêtre situés à plus de 0,5m au dessus du terrain initial, protection des ouvertures de la façade amont, etc.

Article N. 3 : Accès et voiries

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques n°4-2-1, n°4-2-2, n°4-2-3 et n°4-2-4, les voies existantes conservent leur emprise actuelle.

Article N. 4 : Desserte par les réseaux

1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 Assainissement

2-1 - Eaux usées domestiques

Dans les secteurs desservis par le réseau collectif (indiqués « c »), le recours à un dispositif d'assainissement individuel est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

2-2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à la réglementation.

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

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur, eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

2-3 - Eaux pluviales

Définition

« On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur. »

Règle générale

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc.). En cas d'impossibilité technique avérée, ces eaux pourront être évacuées vers un réseau de chantourne et /ou le réseau collectif en transitant si possible par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et du débit de fuite autorisé.

En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal en vigueur relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures peut être exigée.

3 - Réseau d'électricité

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés (sauf cas d'impossibilité technique dûment justifié dans l'autorisation d'urbanisme).

Article N. 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article N. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle : les règles d'alignement s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées à **5 m minimum de l'alignement**.

3- Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

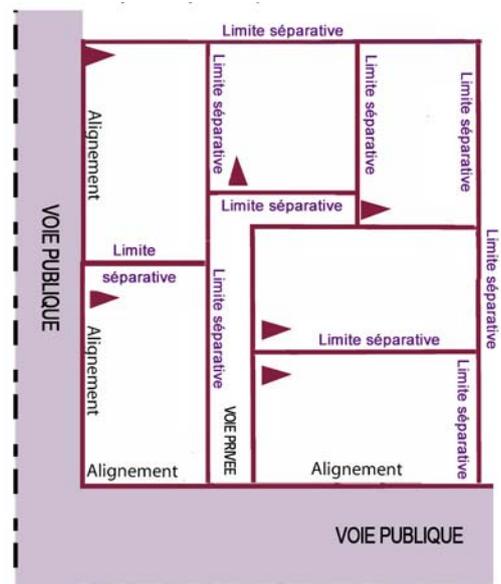
1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelles.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent en tout point du bâtiment.

2 - Règles générales

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite



séparative considérée et tout point du bâtiment, **sans pouvoir être inférieure à 4 mètres** ($L \geq H/2$, avec 4,00 m. mini.). **Figure 9**

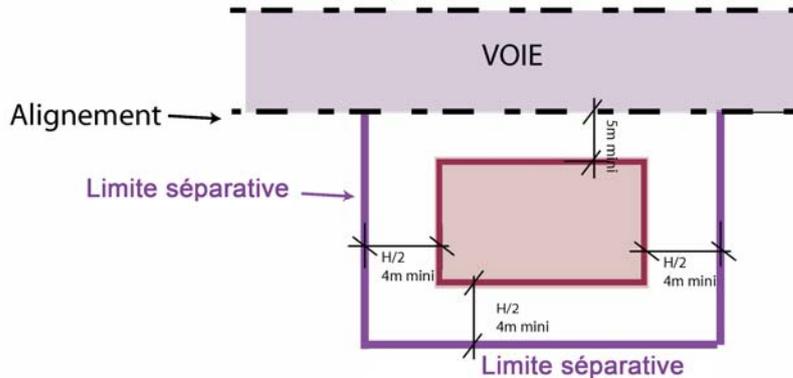


Figure 9

3 - Dispositions particulières

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article N. 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone Nh :

- Une emprise au sol supplémentaire de **30 m²** est autorisée pour les constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise totale au sol des constructions n'excède pas **200 m²**
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Sans objet dans la zone N et la zone Nz.

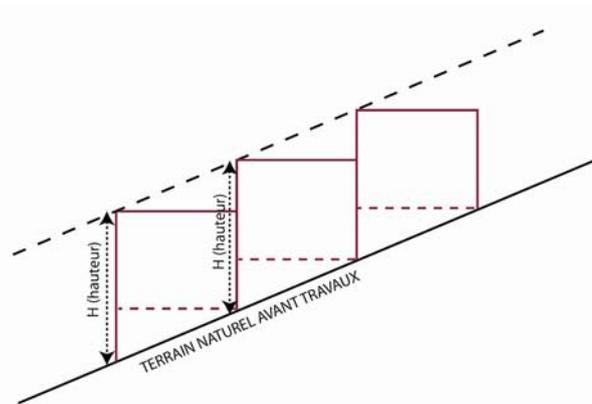
Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

- Dans les secteurs indicés « fct », « fi » : l'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder **50%** de la surface de l'assiette foncière support du permis de construire sauf en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article N. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.
- Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



2 - Hauteurs relatives

- La différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point d'une limite séparative ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) **Figure 11**.

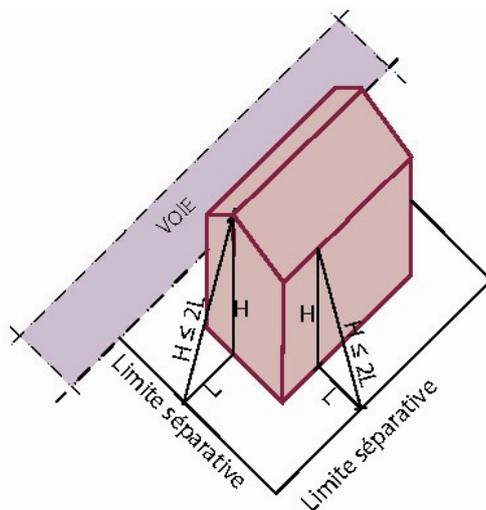


Figure 11

3 - Hauteurs maximales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

4 - Dispositions particulières

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**1 - Dispositions générales**

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Pour information : un architecte conseil est mis à disposition par la Communauté de communes du Pays des Couleurs. Il est souhaitable de le consulter le plus tôt possible dans l'avancement du projet. La commune se réserve le droit de soumettre systématiquement tous les projets à l'architecte conseil.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, etc. ne peuvent être employés à nu en parement extérieur des constructions.
- Un nuancier pour les teintes est disponible en mairie.

2 - Volumes

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires, de caractéristiques et de dimensions se rapprochant de l'architecture traditionnelle.

3 - Toitures

- En cas de toitures à pans, celle-ci devra comporter deux pans ou quatre pans, avec une pente supérieure à 50%. La ligne de faîtage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 10m²
- La couleur des matériaux de couverture sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.
- Dans le cas de réalisation de toitures terrasses, des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés sauf en cas d'implantation de panneaux solaires.
- En outre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) devront s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

4 - Façades

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc.) sont interdits ;
- L'homogénéité du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier ;
- La couleur des matériaux de façade et de menuiseries sera à choisir dans le nuancier disponible en mairie.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces derniers.

5 - Abords des constructions

5-1 - Mouvements de terre

- Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Ces mouvements de terre et ces murs de soutènement devront être dûment justifiés dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

5-2 - Clôtures et portails

- La bande d'inconstructibilité de 5m de part et d'autres du Ruisseau de Culet et de ses affluents constitue un corridor écologique accompagnant le réseau hydrographique. **Dans cette bande, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites** de manière à conserver la continuité de ces corridors.
- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- La mise en place de clôtures grillagées toute hauteur sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, est interdite.
- Les murs et murets, notamment ceux édifiés en bordure d'espace public ou des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre, ...), soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement.
- Les parties pleines (murs, murs-bahuts) des clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1.00 mètre, exclusion faite d'une éventuelle continuité urbaine ou reconstitution des murs existants.
- La hauteur totale du dispositif de clôture ne doit pas excéder 1,80 mètres.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.

6 – Eléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distingués des fours et bassins, des constructions et le centre ancien de la commune à protéger.

Les constructions identifiées aux documents graphiques du PLU sont soumises au permis de démolir. La démolition pourra être autorisée que si l'état de la construction et la qualité du projet le justifient. Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades...

7 – Sites à protéger repérés aux documents graphiques du PLU

L'ensemble des sites à protéger pour motif d'ordre culturel et historique est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à 4-2-5 du PLU. Sont distinguées des sources naturelles et/ou captée.

Pour ces sources identifiées au document graphique du PLU :

- toute destruction est interdite,
- tout remblaiement est interdit.

8 – Dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6 :

Dans les secteurs indicés « FCT », « FI », « FV », « fct », « fi », « fv » :

- Le reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines.

Dans les secteurs indicés « fct », « fv » :

- Les accès aux constructions se feront par l'aval du bâtiment. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de la construction.

Article N. 12 : Stationnement

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

Article N. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré aux documents graphiques n°4-2-1 à n°4-2-5.
- **Lorsque ce sont des Eléments de Paysage Protégés (masses boisées, groupements d'arbres ou haies)**, le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.
- **Dans les espaces boisés classés :**
 - Lorsque ce sont des espaces boisés existants ou des arbres remarquables isolés : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit et que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
 - Lorsque ce sont des espaces à créer : Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les essences doivent être choisies dans la palette d'essences locales. Il est conseillé d'utiliser quatre à six essences différentes. Afin de maintenir l'identité communale agricole il est également conseillé le recours aux haies hautes, bandes boisées et bosquets en continuité des formes existantes. Les haies persistantes sont déconseillées afin de respecter les typologies existantes, l'identité communale, les vues et la trame agricole actuelle. Toute espèce plantée devra être en harmonie avec les espèces existantes et limitrophes...

Article N. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

Celui-ci résulte de l'application des articles N3 à N13.

Article N. 15 : Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article N. 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

TITRE V – ANNEXE

Glossaire

GLOSSAIRE

Le présent glossaire a une valeur réglementaire.

1. Définitions relatives au règlement du PLU

Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire ou son ayant-droit.

Annexes

L'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, ...).

Arbre

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants:

- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ; gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ;
- conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux).

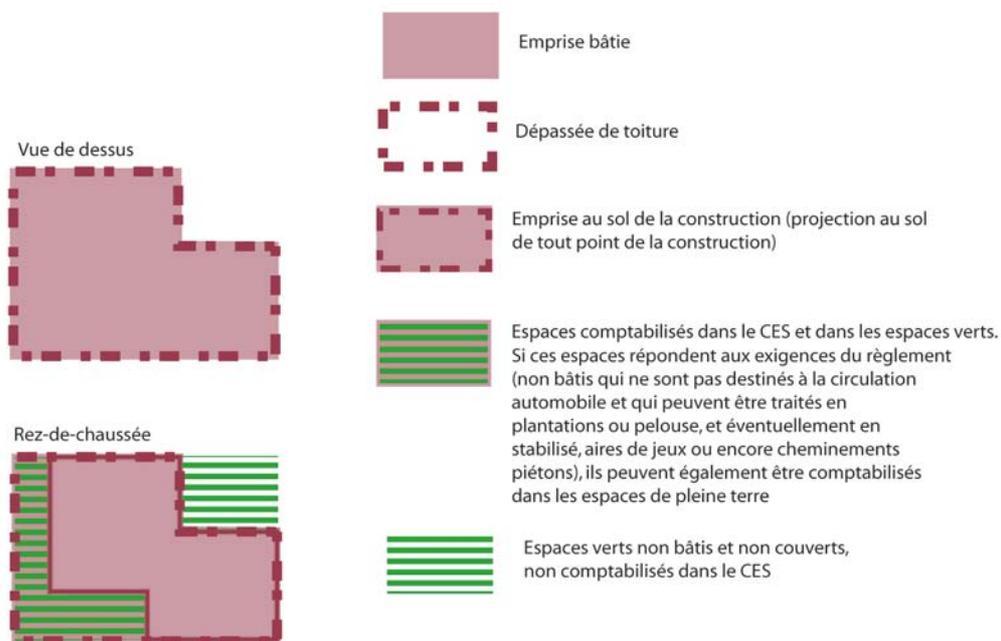
Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Dans tous les cas, le bureau d'étude agréé établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe à la demande de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable.

Coefficient d'emprise au sol (CES) : dans les secteurs non soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6 :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la projection au sol des constructions de tous types (y compris les annexes) et la surface de la parcelle support. Il est exprimé en pourcentage et ne préjuge pas du nombre de niveaux ou de la hauteur des bâtiments.

Illustration du calcul de l'emprise au sol :



Coefficient d'emprise au sol (CES) : dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n° 4-2-6, la définition du CES est celle du RESI :

Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RE5I)

Dans les zones inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le 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.

**RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai)
partie en zone inondable des parcelles utilisées**

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet: une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

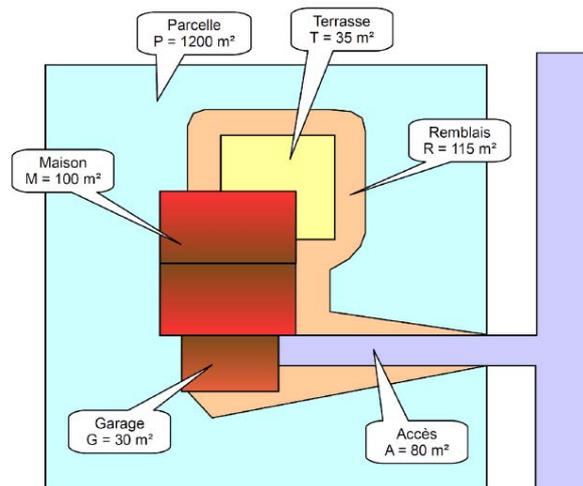
Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse 0.3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

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

Dans les zones Inondables (crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, Inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle avec un coefficient de 0.3. Il est assorti d'une prescription de surélévation de 1m par rapport au terrain naturel. Ce RESI est obligatoire pour une pente moyenne de la parcelle inférieure à 3° (ou 6%).

En zone urbaine dense et pour les projets dont le RESI dépasserait 0.3, alors une protection collective déportée est obligatoire, afin de rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

Cas pratique d'application, dans le cas où la totalité de la parcelle est inondable



$$RESI = \frac{M + T + G + A + R}{P}$$

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0,30$$

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332-15 et R 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Commerces

Etablissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

Equipements publics ou d'intérêt collectif / général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Limites séparatives

Ce sont les limites de parcelles qui aboutissent aux voies.

Marge de reculement

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Pleine terre

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit...).

Prospect

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4$ m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Sinistre

Evénement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

Surface de plancher

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Point commun avec la SHOB et la SHON

A l'instar de ces anciennes notions, la surface de plancher se calcule pour chacun des niveaux d'une construction.

Différences avec la SHOB et la SHON

- La notion d'espace clos et couvert

Contrairement à la SHOB ou à la SHON, la surface de plancher dispose explicitement que seules les surfaces closes et couvertes sont à prendre en compte.

- le calcul s'effectue à partir de l'intérieur des murs de façade

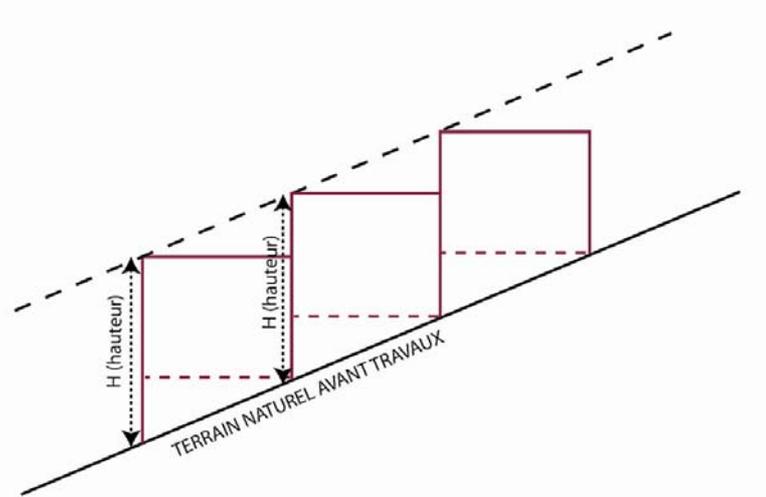
La surface de plancher se calcule à partir de l'intérieur d'une construction, contrairement à la SHOB ou la SHON, qui se calculait à partir de l'extérieur des façades.

L'objectif est de ne plus pénaliser les isolants, encourageant ainsi l'efficacité thermique des bâtiments.

Terrain Naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



Voie et emprise publique

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est à dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, ...), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public...

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).

Zones humides

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L 211-1 du Code de l'Environnement).

Ces espaces présentent fonctions hydrauliques (maintien qualité des eaux - filtre épurateur physique et biologique-, régulation des régimes hydrauliques) associé éventuellement à des fonctions biologiques (réservoir de biodiversité, fonction d'alimentation, de reproduction, d'abri, de refuge, de repos pour certaines espèces) qu'il convient de préserver.

A cette fin, tout aménagement pouvant entraîner une perturbation doit faire l'objet d'une analyse des incidences sur les fonctions hydrauliques et biologiques.

Cette analyse doit préciser le(s) rôle(s) de la dite zone, et démontrer qu'en l'absence de solution alternative permettant de supprimer ou de réduire l'impact, des mesures compensatoires sont

mises en œuvre sur site ou à proximité pour préserver ces fonctions.

2. Définitions supplémentaires dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6

Définition des indices de la carte d'aléas

Indice « FCT » : Aléa fort T3 ou moyen T2 de crues torrentielles

Indice « fct » : Aléa faible de crues torrentielles T1

Indice « FI » : Aléa fort I'3 ou moyen I'2 d'inondations de pied de versant

Indice « fi » : Aléa faible d'inondations de pied de versant I'1 et de zone humide M1

Indice « FV » : Aléa fort V3 ou moyen V2 de ruissellement de versant

Indice « fv » : Aléa faible de ruissellement de versant V1

Indice « FG » : Aléa moyen de glissement de terrain G2

Indice « fg1 » : Aléa faible de glissement de terrain G1a et de zone humide M1

Indice « fg2 » : Aléa faible de glissement de terrain G1b

Projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau:

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

Etude technique détaillée

En zone d'aléas faibles de glissement de terrain (fg1 et fg2) : Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé.

Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter

toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ;
- gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ;
- conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

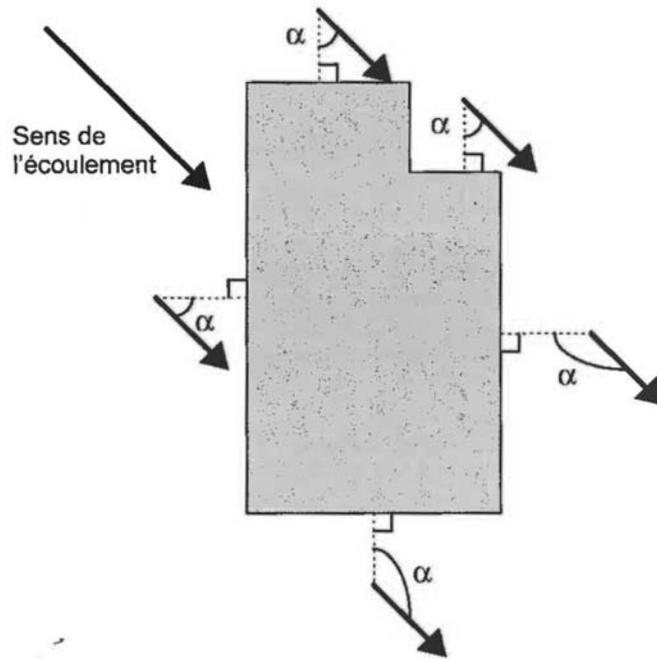
Façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles).

Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.
- C'est pourquoi, sont considérés comme :
 - directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle est schématisé ci après :



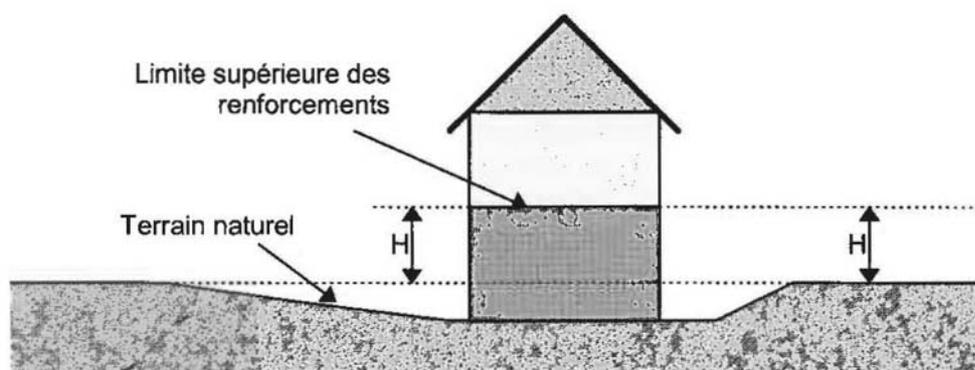
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

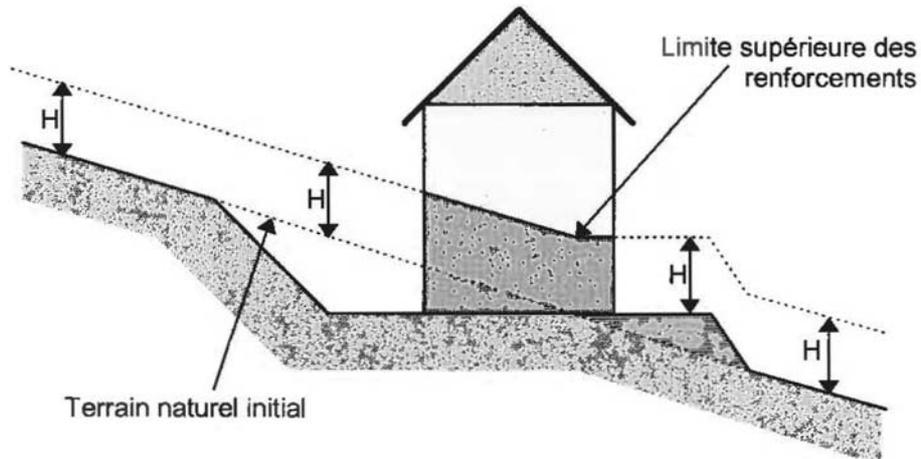
Hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.