

**CHOLONGE
(38220)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



-3-

RÈGLEMENT ÉCRIT

dossier soumis à l'arrêt du PLU par le Conseil municipal du 19 juillet 2018



Pierre BELLI-RIZ architecte urbaniste
1, place Saint Bruno 38000 GRENOBLE
pbr.urbanisme@gmail.com

CHOLONGE (38220)

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

TITRE I. Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU	p. 3
Article 1 – Champ d'application territorial du plan	p. 3
Article 2 - Risques naturels	p. 3
Article 3 - Glossaire	p. 4
Article 4 - Schémas	p. 8
TITRE II. Dispositions applicables aux zones urbaines	p. 9
1 - Dispositions applicables à la zone Ua	p. 11
2 - Dispositions applicables à la zone Ub	p. 19
3 - Dispositions applicables à la zone Ue	p. 27
TITRE III. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	p. 35
1 - Dispositions applicables à la zone AUb	p. 35
TITRE IV. Dispositions applicables aux zones agricoles	p. 43
TITRE V. Dispositions applicables aux zones naturelles	p. 51
TITRE VI. Dispositions particulières relatives aux risques naturels	p. 59
1. Application de la carte d'aléas	p. 60

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Cholonge située dans le département de l'Isère.

Article 2 - Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Portée générale

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

Article R. 111-3 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...]* ».

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. En revanche, les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la construction.

La connaissance des risques peut évoluer à tout moment. Toute demande d'autorisation d'urbanisme prendra en compte les éléments nouveaux de connaissance des aléas et des risques, validés par les services compétents de l'État.

Documents de référence

Les documents de référence concernant les risques naturels sont les suivants :

- carte R. 111-3 du 7 mars 1980 (en ANNEXES du dossier du PLU ;
- carte d'aléas multirisques sur certaines parties de la commune, élaborée par le service RTM en 2015 (en DOCUMENTS INFORMATIFS du dossier du PLU) ;

Transcription graphique des risques

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par 2 trames distinctes les secteurs inconstructibles et ceux soumis à des prescriptions particulières, avec des indices correspondant à la nature et au niveau des aléas concernés.

Transcription en règles d'urbanisme

La nomenclature des secteurs et les règles présentées, dans le titre VI du présent règlement, sous forme de fiches de prescriptions spéciales, sont issues d'une transcription des aléas selon la méthode du guide « Risques et documents d'urbanisme », version 3.10 du 17 décembre 2009, établi par le SPR (Service prévention des risques) de la DDT de l'Isère.

Elles s'appliquent selon l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, sous réserve d'éléments de connaissance complémentaires et/ou de travaux validés par les Services de l'État.

Article 3 - Glossaire

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

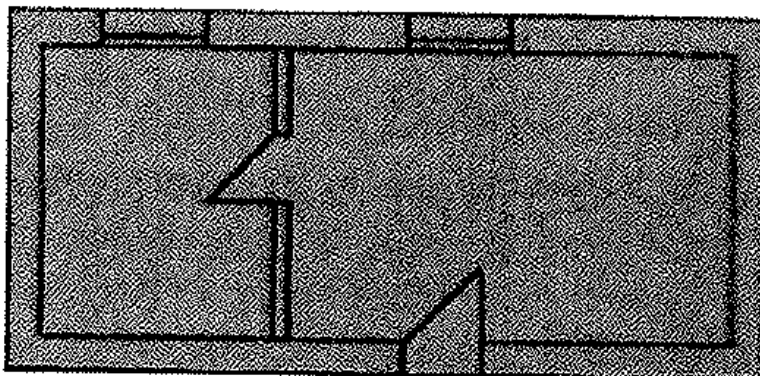
Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment principal (existant ou projeté) sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

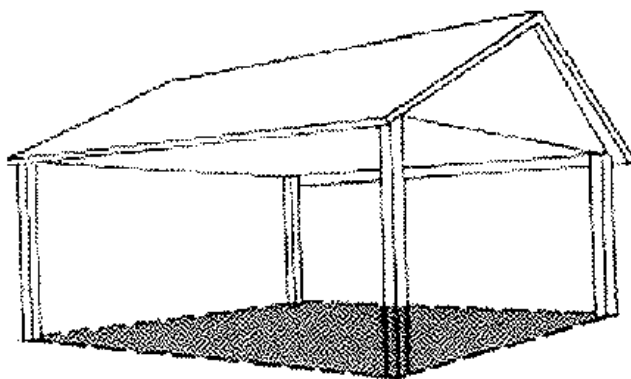
Coefficient d'emprise au sol (CES) et emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, dans les limites définies ci-après.

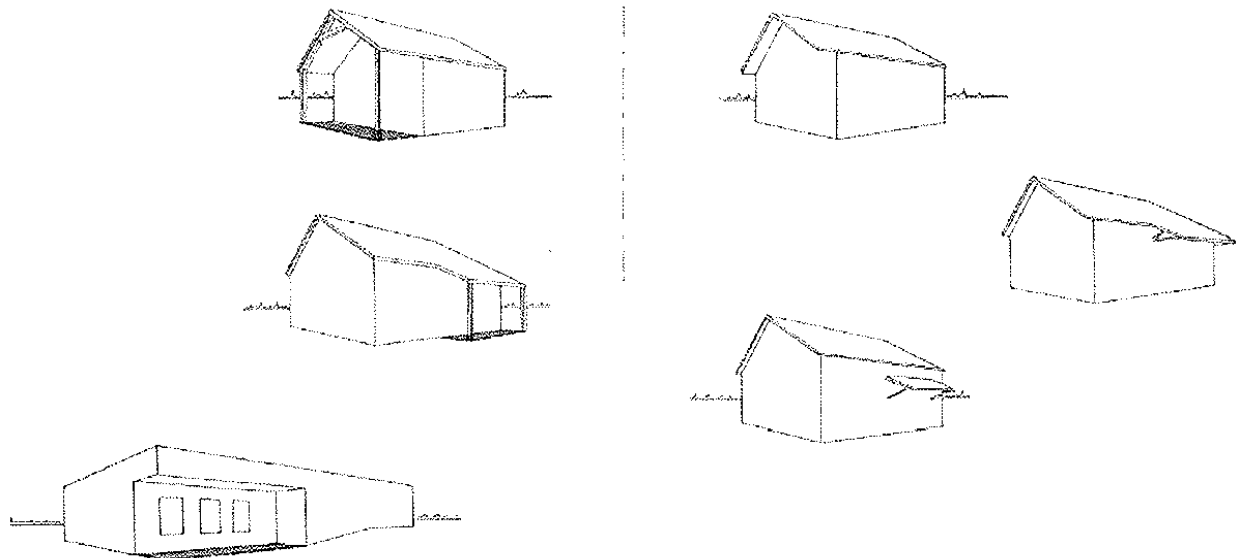
Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les pergolas et les balcons dans la limite de 3m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60m par rapport au terrain naturel avant travaux.



Les constructions non fermées constituent de l'emprise au sol



Les auvents ne constituant pas seulement des avancées de toitures constituent de l'emprise au sol.



Exemples : les 3 cas à gauche ci-dessus constituent de l'emprise au sol, les 3 cas à droite ci-dessus ne constituent pas d'emprise au sol.

Le Coefficient d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre l'emprise au sol de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est implantée.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Elles recouvrent, d'une part, les constructions et installations nécessaires aux activités d'intérêt général prises en charge par une personne publique ou sous son contrôle, et, d'autre part, les constructions et installations assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population.

Elles correspondent notamment aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.).

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Équipements techniques de superstructure

Éléments mineurs d'équipement techniques des constructions : cheminées, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hauteurs

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux (dénommé également « terrain naturel »), jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, équipements techniques de superstructure exclus.

Dans certaines zones et/ou pour certains types de constructions, le règlement distingue 2 hauteurs maximales :

- hauteur de 1^{er} rang (H1) : hauteur mesurée sur la périphérie d'une construction. Dans le cas d'une toiture en pente, il s'agit de la hauteur « à l'égout » qui est mesurée en bas de pente au droit des murs extérieurs de la construction ; les pignons des toitures en pente ne sont pas pris en compte dans la hauteur de 1^{er} rang. Dans le cas de toits terrasses, il s'agit de la hauteur mesurée à l'acrotère ou à la corniche supérieure de la façade. Dans le cas de terrasses accessibles, de balcons ou de loggias, il s'agit de la hauteur des parties pleines des garde-corps.

- hauteur hors tout (H2) : hauteur totale de la construction (= hauteur au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente).

Lorsque le règlement ne porte qu'une seule indication de hauteur maximale, il s'agit de la hauteur hors tout.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.
des bâtiments est obligatoire.

Prospect

Le prospect est la distance minimale autorisée par les règlements d'urbanisme entre des bâtiments, calculée pour un éclaircissement naturel satisfaisant. Il peut être exprimé par une mesure précise, ou par un rapport (ou angle minimal) entre la distance de construction projetée et sa hauteur ou celle de la construction la plus proche.

Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies » (article L. 112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter de législations indépendantes du Code de l'urbanisme, comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R. 126-1 du Code de l'urbanisme).

Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre nécessaire.

Surface de plancher de la construction (SPC)

La Surface de plancher de la construction (SPC) remplace de droit la Surface hors œuvre nette (SHON) et la Surface hors œuvre brute (SHOB) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, traduite à travers les articles R. 111-21 et R. 111-22 (ancien article R. 112-2) du Code de l'urbanisme.

La Surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque

niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1/ des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 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 L231-1 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.

Tènement foncier (ou unité foncière)

Un tènement foncier (ou unité foncière) est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Le tènement foncier constitue l'unité foncière d'application du droit des sols.

Lorsqu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant de tènements ou d'unités foncières distinctes.

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, ...).

Article 4 - Schémas d'application des principales règles

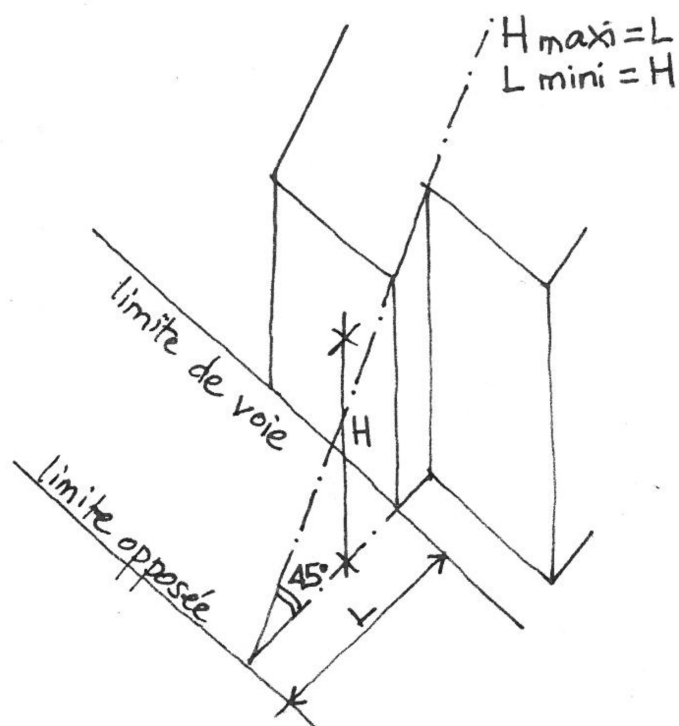


Schéma 1 - Article 6

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Toutes zones

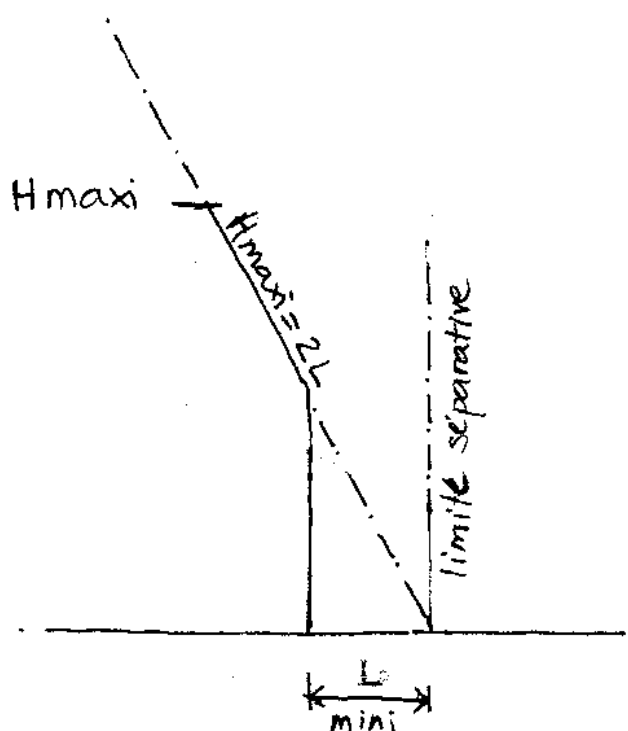


Schéma 2 - Article 7

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait de ces limites.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

- 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua
- 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub
- 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ua correspond aux parties urbanisées de la commune sous une forme traditionnelle dense, avec des formes urbaines et des gabarits correspondant à l'habitat ancien (village et hameaux). La zone Ua est destinée essentiellement à l'habitat, tout en admettant les activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2, 4 et 11.

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article Ua 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : toute construction nouvelles et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;
- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 5 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 6 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 7 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 9 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;
- 10 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

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 rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 (ancien article L. 111-6) du Code de l'urbanisme).

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

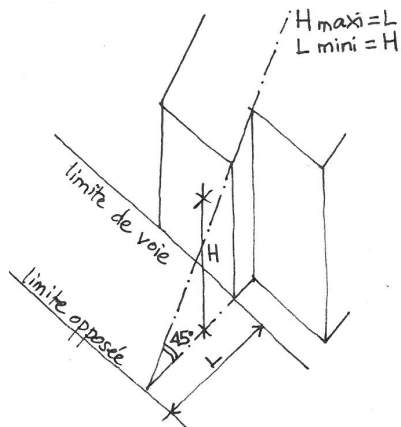


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ua 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ua 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

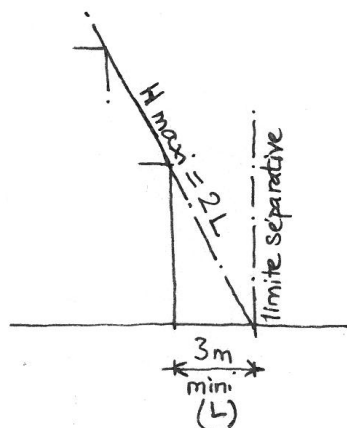


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ua 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ua 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;
- 2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ub correspond à aux parties urbanisées de la commune sous une forme « moderne », avec des formes urbaines et des gabarits correspondant à l'habitat pavillonnaire moderne (depuis 1950 environ), en extension du village ou des hameaux anciens.

La zone Ub est destinée essentiellement à l'habitat, tout en admettant les activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2, 4 et 11.

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article Ub 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : toute construction nouvelles et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ub 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;
- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal et d'entrepôt, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 5 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 6 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 7 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 8 - les abris de jardins ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.
- 9 - dans les zones humides (secteurs indicés en zh) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 10 - dans les zones humides (secteurs indicés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;
- 11 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article Ub 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ub 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

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 constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

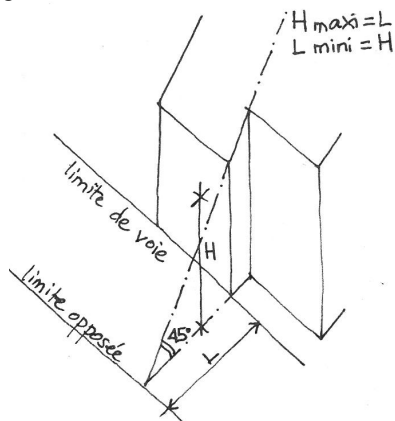


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ub 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ub 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

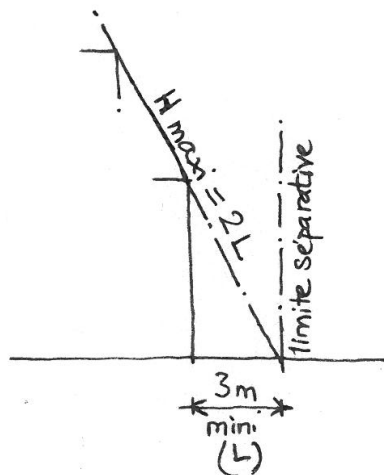


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ub 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ub 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;

2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;

3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;

5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ub 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ub 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ub 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone Ue correspond à une partie urbanisée de la commune, proche du centre du village, à vocation d'activités économiques, artisanales notamment.

La zone Ue est destinée exclusivement réservée aux activités sans nuisances.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les locaux d'habitation, sauf aux conditions de l'article Ue 2 ;
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 6 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ue 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 2 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- 3 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 4 - les abris de jardins, garages s'ils constituent une annexe à une habitation existante ;
- 5 - l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30 m² de Surface de plancher de la construction (SPC).

Article Ue 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ue 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

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 constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 (ancien article L. 111-6) du Code de l'urbanisme).

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

Article Ue 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

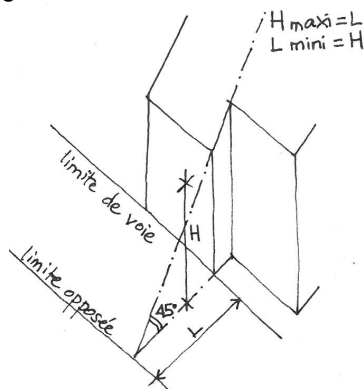


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Ue 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ue 10 ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

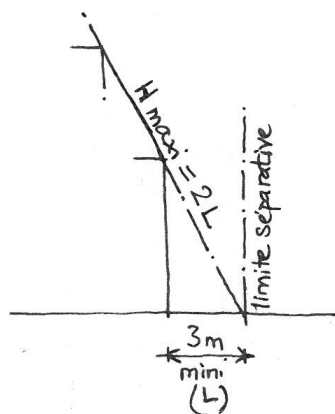


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article Ue 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;

- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dépassées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article Ue 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte ;
- 2 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 3 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 4 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article Ue 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article Ue 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (ZONES AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone AUb correspond à des secteurs naturels ou agricoles non ou insuffisamment équipés, permettant sous conditions des extensions de l'urbanisation à vocation dominante d'habitation, selon les règles de la zone Ub.

L'urbanisation de chaque secteur est soumise à la réalisation des réseaux nécessaires selon un aménagement d'ensemble.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Article AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- 2 - les entrepôts, locaux artisanaux, locaux industriels, locaux commerciaux et tertiaires, sauf aux conditions définies à l'article AUb 2.
- 3 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : toute construction nouvelles et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

Article AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUb 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les commerces et services s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions et si leur surface de vente ne dépasse pas 120 m² ;
- 2 - les créations et extensions des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité ou des nuisances pour le voisinage et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 5 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
- 6 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont enterrés et nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 7 - les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 8 - les abris de jardins ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.
- 9 - dans les zones humides (secteurs indicés en zh) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 10 - dans les zones humides (secteurs indicés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides ;
- 11 - les abris de jardin ou garages s'ils constituent une annexe à une habitation.

Article AUb 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article AUb 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les prescriptions du service responsable.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

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 constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, conformément aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article Aub 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Aub 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

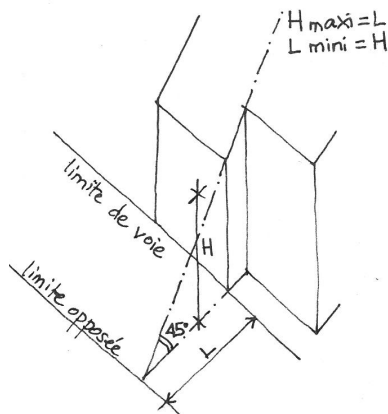


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

Article Aub 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article Ub 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

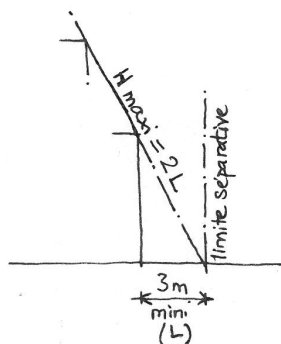


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article AUb 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article AUb 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 6 m en premier rang ;
- 10 m hors tout.

Dispositions particulières

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article AUb 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article AUb 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- 1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, dont 1 couverte, y compris dans le cas d'aménagement de nouveaux logements dans le volume de constructions existantes ;
- 2 - Hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - Constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 4 - Constructions à usage artisanal ou de bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) de bureaux ;
- 5 - Les entrepôts de stockage ne sont pas soumis à une obligation minimale.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

Article AUb 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article AUb 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article AUb 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article AUb 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs indicées sont précisées dans les articles 1, 2, 4 et 11.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux ;
- 3 - les locaux d'habitation et l'hébergement hôteliers, sauf ceux admis à l'article A 2 ;
- 4 - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- 5 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 6 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 7 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 8 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole ;
- 9 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelles et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol à usage agricole si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
- 2 - les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) si elles sont liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitent une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 100 m² de Surface de plancher de la construction (SPC) ;
- 3 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 4 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.), s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 5 - l'extension des habitations existantes, dans la limite maximale de 30 m² de surface de plancher de la construction ;
- 6 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 7 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides.

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Le raccordement des constructions et installations à usage agricole au réseau public d'eau potable n'est pas obligatoire.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction doit être pourvue selon ses fonctions d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

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 rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable de l'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Le réseau d'éclairage collectif devra être enterré.

Téléphone et réseaux numériques

Les réseaux téléphoniques ou numériques et les branchements seront enterrés.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

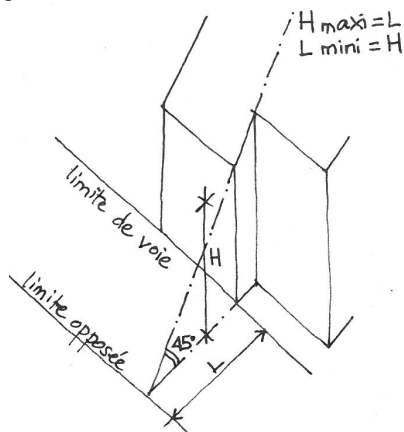


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

2 - Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article A 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

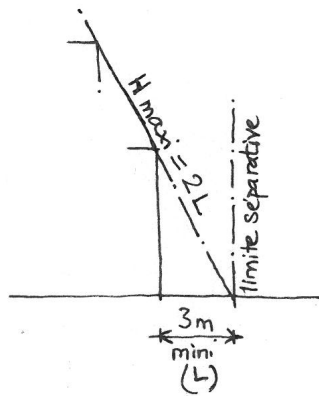


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article A 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

préférence des espèces à fleurs.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 30% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,20m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect « tuiles » ou en bacs métalliques nervurés, de couleur rouge foncé, brun ou gris ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, ou polychromiques ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, y compris dans le cas d'aménagement de logement dans le volume de constructions existantes ;

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

L'aménagement des constructions existantes sans augmentation des Surfaces de plancher de la construction (SPC) n'est pas soumis à une obligation de réalisation d'emplacements de stationnement.

Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE (ZONE N)

Caractère de la zone

(cf. RAPPORT DE PRÉSENTATION Partie 3)

La zone N correspond à des zones naturelles équipées ou non faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité du site, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer la continuité d'un espace d'intérêt écologique ou une coupure de l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions et occupations du sol susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

La zone N couvre la plus grande partie du territoire communal. Elle recouvre notamment des zones d'inventaire de milieux naturels remarquables (ZNIEFF).

Risques naturels

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte et faire apparaître les risques naturels à partir des informations disponibles.

La connaissance et la maîtrise des risques naturels peuvent évoluer. Tout pétitionnaire doit consulter les documents de référence au moment de la demande et s'informer auprès des services compétents de l'État et de la commune pour connaître et prendre en compte la nature, le niveau précis des risques ainsi que les prescriptions ou recommandations correspondantes.

Le Règlement graphique (plan de zonage) fait apparaître par des trames les secteurs dans lesquels existent ou peuvent exister des risques naturels identifiés ; ces trames précisent la nature et le niveau du risque concerné. Elles correspondent aux prescriptions particulières qui sont indiquées dans le titre V du présent règlement.

Ces prescriptions réglementaires sont applicables sous réserve de nouvelles connaissances et d'informations complémentaires sur les risques naturels, ou de travaux permettant de réduire les aléas et les risques, éléments soumis à l'appréciation et à la validation des Services de l'État. Se référer notamment aux documents figurant en ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS du PLU, ainsi qu'à tout document opposable ou informatif connu à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Assainissement

Le Règlement graphique précise les secteurs des zones situés en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement réglementaire. Les constructions situées en zone d'assainissement collectif doivent être raccordées à ce réseau.

Zones humides

Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique par la délimitation de secteurs avec deux trames spécifiques : trame zh pour les zones humides proprement dites, trame ef pour les espaces de fonctionnalité entourant ces zones.

Les règles concernant ces secteurs indicés sont précisées dans les articles 1, 2, 4 et 11.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- 3 - les constructions à usage artisanal et de bureaux ;

- 4 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 5 - les constructions à usage agricole ;
- 6 - les constructions à usage d'habitation, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
- 7 - les exhaussements ou affouillements du sol, sauf conditions définies à l'article N 2 ;
- 8 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh) : toute construction nouvelle et tout affouillement ou exhaussement des sols, sauf aux conditions de l'article 2.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article N1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - les constructions et installations d'intérêt général ou collectif en rapport et en proportion avec l'intérêt de la zone, s'ils sont compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés ;
- 2 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux, la gestion des milieux naturels et la protection des risques naturels.
- 3 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.), s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 4- dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les constructions si elles sont nécessaires au maintien et à la gestion des zones humides, ou permettent de préserver ou d'améliorer la fonctionnalité et la qualité de ces zones ;
- 5 - dans les zones humides (secteurs tramés en zh ou ef) : les exhaussements ou affouillements des sols, s'ils sont liés à des travaux de protection contre les risques naturels ou à une amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des zones humides.

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dispositions particulières

La délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable peut être subordonnée :

- à la réalisation de dispositifs évitant l'encombrement même temporaire des emprises publiques ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise suffisante pour intégrer des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable des constructions et installations autorisées dans la zone N n'est pas obligatoire.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Assainissement

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

1 - Eaux usées domestiques

Toute construction doit être pourvue selon ses fonctions d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

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 rejets sont par ailleurs soumis aux prescriptions du service responsable.

3 - Eaux pluviales

Les constructions et occupations du sol doivent respecter les prescriptions du règlement du service responsable de l'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Piscines

Le rejet des eaux de vidange des piscines et bassins doit respecter les prescriptions du service responsable.

5 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts ni détournés, sauf impératifs techniques.

6 - Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été.

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

Electricité et éclairage extérieur collectif

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Téléphone et réseaux numériques

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-12 du Code de l'urbanisme).

Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs de collecte des déchets conformes aux prescriptions du service responsable.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).

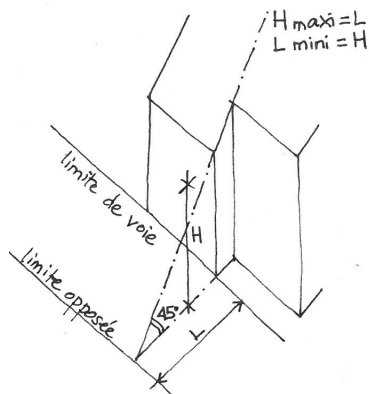


Schéma 1 – Implantation en limite d'emprise publique ou de voie (prospect à 45°)

Les saillies et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits, hormis les dépassées de toiture à une hauteur supérieure à 4,50 m.

Dispositions particulières

1- Transformation de constructions existantes

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

2 - Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions sont autorisées soit :

- 1 - sur les limites séparatives, selon les hauteurs maximales définies dans l'article N 10 ;
- 2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (cf. schéma 2).

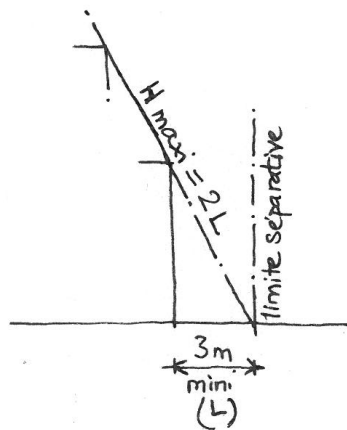


Schéma 2 – Cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où ils sont interdits.

Dispositions particulières

1 - Transformation de constructions existantes

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

Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Article non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Article non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- 8 m en premier rang ;
- 12 m hors tout.

1 – dans le cas d'implantation sur limites séparatives, les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser :

- la hauteur des constructions existantes ou projetées sur les limites séparatives concernées ;
- 3 m ; en absence de constructions existantes sur les limites séparatives concernées.

2 - Annexes

La hauteur maximale des annexes indépendantes (non accolées aux constructions existantes) est de 5 m hors tout. .

3 - Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour ces constructions et installations.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle.

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

Dispositions particulières

1 - Constructions existantes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) sont altérées ou si leurs composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

2 - Constructions nouvelles :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions, ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, dans le cas de toitures en pente, elles ne sont pas à deux pans au minimum et d'une pente comprise entre 50% et 100%, et si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si, dans le cas des toitures en pente et hormis les toitures translucides et les capteurs solaires, les toitures ne sont pas d'aspect tuiles ou ardoises, de couleur brune ou grise ;
- si, dans le cas de toits terrasses, ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les façades sont de teinte claire ou vive, polychromiques ou ne sont pas en harmonie avec les constructions voisines ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec les constructions principales.

3 - Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la hauteur des remblais est supérieure à 1,80 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées.

4 - Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées si les clôtures donnant sur les voies ou l'espace public dépassent une hauteur de 1,80 m.

Les haies de clôture seront constituées par des essences régionales et variées, comportant de préférence des espèces à fleurs.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

Dans les zones humides (secteurs tramés en zh) et dans leurs espaces de fonctionnalité (secteurs tramés en ef), les clôtures ne devront pas être établies jusqu'au sol, sauf à être interrompues tous les 10 m au plus par une section d'au moins 1,20 m de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur.

peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulières.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à des dispositions particulières.

Article N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement automobile

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, y compris dans le cas d'aménagement de logement dans le volume de constructions existantes.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre.

L'aménagement des constructions existantes sans augmentation des Surfaces de plancher de la construction (SPC) n'est pas soumis à une obligation de réalisation d'emplacements de stationnement.

Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences variées ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce sont à éviter.

Dispositions particulières

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides (secteurs tramés en ef), le pourcentage minimal de sol en pleine terre (voir GLOSSAIRE) est de 60 % de la parcelle ou du tènement considéré.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé d'obligations supérieures aux normes nationales en vigueur en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement, chaque parcelle devra être équipée pour l'accès aux réseaux de communications numériques existantes ou futures.

VI - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Le territoire communal est concerné par la présence de risques naturels à prendre en compte pour tous les types d'occupation des sols.

Le présent titre du règlement comporte 1 section :

1. Application de la Carte d'aléas

1. APPLICATION DE LA CARTE D'ALÉAS

Le document de base qui a servi à élaborer les présentes prescriptions est la Carte d'aléas multirisques sur certaines parties de la commune (RTM 2014 ; voir DOCUMENTS INFORMATIFS du présent PLU).

La nomenclature des secteurs et les règles présentées ici sous forme de fiches de prescriptions spéciales sont issues d'une transcription des aléas selon la méthode du guide « Risques et documents d'urbanisme », version 3.10 du 17 décembre 2009, établi par le SPR (Service prévention des risques) de la DDT de l'Isère.

Elles s'appliquent selon l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, sous réserve d'éléments de connaissance complémentaires et/ou de travaux validés par les Services de l'État.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNÉ

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

ARTICLE 2. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

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

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

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

ARTICLE 3. DÉFINITIONS

Définition des façades exposées

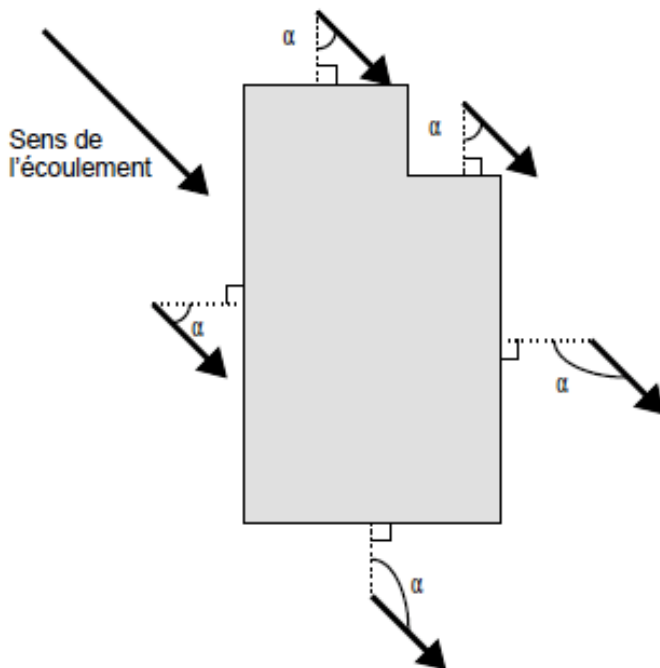
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$
- Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

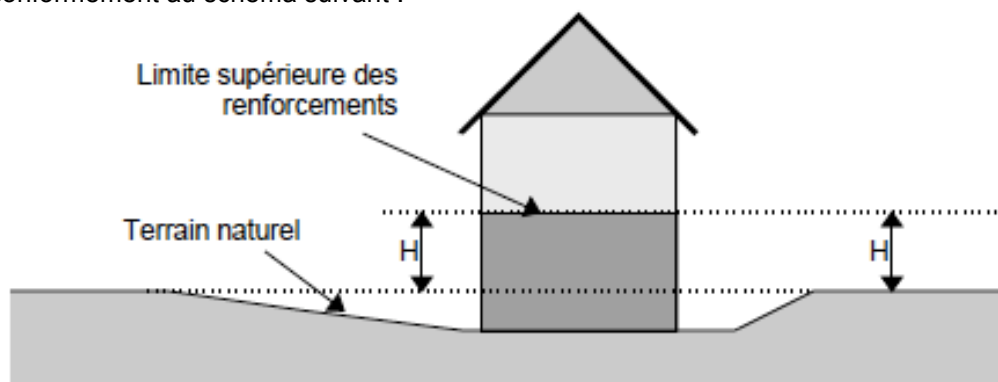


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

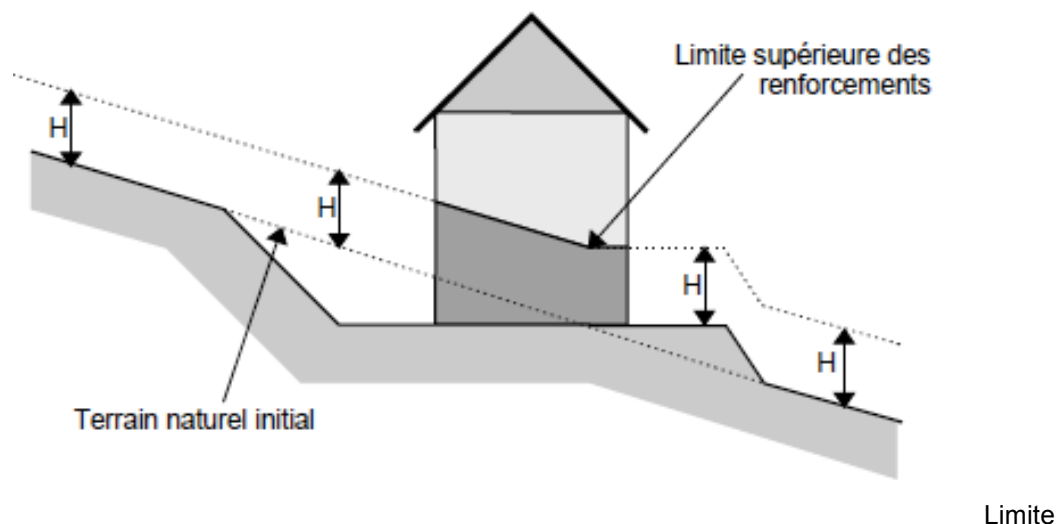
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Définition du RESI

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

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

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

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

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

É

ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou

général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

Fiches par types de risques

- 2.1. inondations de plaine
- 2.2. crues rapides des rivières
- 2.3. zones marécageuses
- 2.4. inondations de pied de versant
- 2.5. crues torrentielles
- 2.6. ruissellement sur versant
- 2.7. mouvements de terrain
- 2.8. chutes de pierres et de blocs
- 2.9. effondrements de cavités souterraines - affaissements - suffosion
- 2.10 avalanches
- 2.11 séismes

2.1. INONDATIONS DE PLAINE

RI

1/ Sont interdits :

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

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

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

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

- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article

- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article

- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article

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

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

@ RIA1 @ RIA2

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en RIA1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en RIA2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

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

- notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après

@ (en RIA1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (en RIA2) - les aires de stationnement

2/ Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-dessous :

- les exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements

- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;

- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;

- les serres tunnels et leurs équipements ;

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

- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

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

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

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

- approvisionnement en eau,

- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

- défense contre les inondations,

- lutte contre la pollution,

- protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,

- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence

@ Bi1 @ Bi2

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en Bi1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bi2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si

commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

@ (*en Bi2*) - le camping caravanage

@ (*en Bi1*) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (*en Bi2*) - les aires de stationnement

2/ Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

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

3/ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ *si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

@ *si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes pour les constructions individuelles et leurs annexes, **inférieur ou égal à 0,50** :

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 point 1

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

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

@ (*en Bi1*) - les campings caravanages doivent être mis hors d'eau.

2.2. CRUES RAPIDES DES RIVIÈRES

RC

1/ Sont interdits :

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

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

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

@ Bc1, @ Bc2

Niveau de référence :

- @ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - cotes de la crue de référence définie par : @
- @ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - @ (en Bc1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel
 - @ (en Bc2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (*si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise*) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

@ (*en Bc2*) - le camping caravanage

@ (*en Bc1*) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (*en Bc2*) - les aires de stationnement

2/ Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après.

3/ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ *si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :

surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

@ *si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :

a) hors des As espaces urbains centraux At, des As espaces prioritaires du confortement urbain At et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1

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

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

@ (*en Bc1*) - les campings caravanages doivent être mis hors d'eau.

2.3. ZONES MARÉCAGEUSES

RM

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Camping caravanage interdit

2.4. INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

RI'

1/ Sont interdits :

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

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

- les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3/ Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence

Bi'1 - Bi'2

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1/ Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;

@ (en Bi'2) - le camping caravanages

@ (en Bi'1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (en Bi'2) - les aires de stationnement

2/ Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

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

3/ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

- @ le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, applicable en zone bleue, devra être

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante .

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du point 1

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

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

@ (en Bi'1)

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

2.5. CRUES TORRENTIELLES

RT

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage interdit

Aires de stationnement interdites

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

Bt

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du point 1, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel

@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel

b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Camping caravanage interdit

2.6. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

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

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

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article

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

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

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

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Annexe

2.7. MOUVEMENTS DE TERRAIN

RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article

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

Camping caravanage interdit

Bg

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

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

2.8. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

RP

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bp

Construction autorisée

Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs

Camping caravanage interdit

2.9. EFFONDREMENTS DE CAVITÉS SOUTERRAINES - AFFAISSEMENTS – SUFFOSION

RF

Construction interdite

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

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bf

Construction autorisée sous réserve :

- de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- de se prémunir contre les tassements différentiels

Exhaussement autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

2.10. AVALANCHES

RA

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du point 1 respectant les conditions énoncées à cet article étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle de exceptions précitées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

Ba

Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

2.11. SÉISMES

Sur toute la commune, classée en zone de sismicité 4 (décret du 14/05/1991 modifié le 13/09/2000) :
application des règles parasismiques en vigueur