

## Sommaire

Titre II zone UA

Titre II zone UF

Titre II zone UH

Titre II zone UX

Titre III zone AU

Titre IV zone A

Titre V zone N

# TITRE I

## RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

## ***ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS***

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Sorlin de Morestel. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

## ***ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES***

### Délimitation des différentes zones :

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs Ua / Uf / Uh / Ux

Les zones à urbaniser, dites "AU"

Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs 1AU indiquées : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement.

Les zones agricoles, dites "A"

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs A / Aco / Azh

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nco / Nz h / Nj / Np

Mention des dispositions relevant des articles R.123-11 et R.123-12 mises en œuvre Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme sont délimités sur le plan.
- Des secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

## ***ARTICLE 3 – DEFINITIONS***

**Adaptation mineure** : Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée, qui doit être explicite et motivée.

**Alignement (article 6)** : L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité...

**Aménagement dans le volume existant** : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

**Bâtiment annexe** : bâtiment isolé ou accolé ne faisant pas partie du volume d'un bâtiment principal et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des bâtiments à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

**Egout de toiture** : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

**Emprise au sol** : projection au sol d'un bâtiment non compris les terrasses, débords de toiture, piscine et parkings extérieurs.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Pour l'habitation affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

**Hébergement touristique ou hôtelier** : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Sont également classés dans cette destination les gîtes d'étape et de séjours, les gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.

**Commerces** : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Bureaux** : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

**Artisanat** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**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 de plancher totale.

**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 de plancher 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.

**Marge de recul :** La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

**Retrait d'implantation :** Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

**Ligne d'implantation :** Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

**Coefficient de pleine terre :** Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains

**Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol (article 9) :** L'emprise au sol est la projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions, y compris les annexes et les constructions partiellement enfouies.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence (terrain d'assiette du projet).

**Hauteur maximale (article 10) :** La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction, c'est à dire :

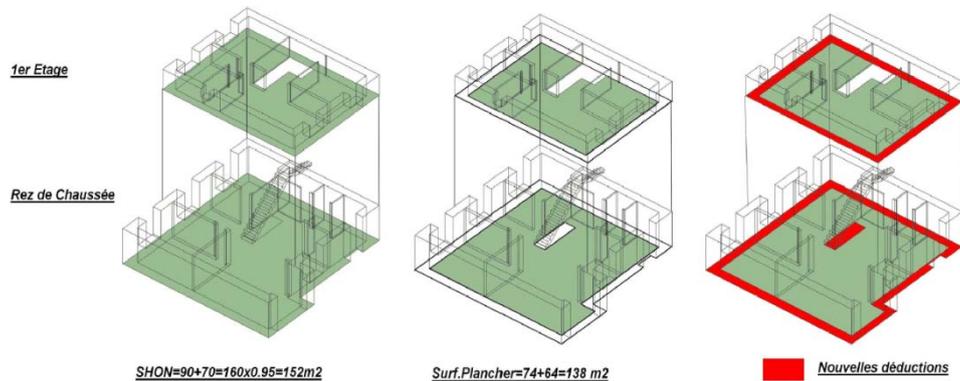
- à l'égout de toitures pour les constructions à toitures à pan,
- au point le plus haut des acrotères les constructions à toitures terrasse.

**Acrotère :** L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

**Logement locatif social :** Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

**Espaces libres (article 13) :** Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie, libres de constructions en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

**Surface de plancher** : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.



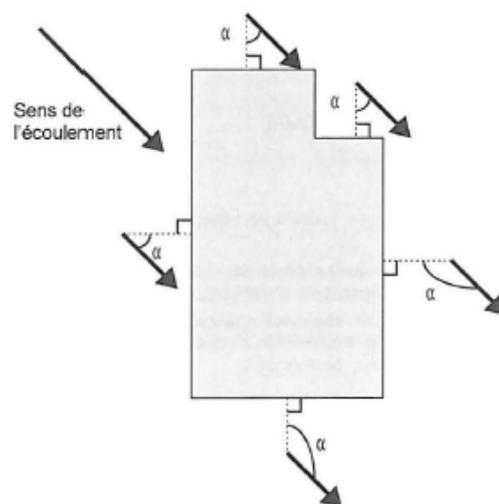
**Définition des façades exposées** : Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes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

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

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



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

**Définition 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.

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

\* 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.

## **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RISQUES IDENTIFIES A LA CARTE D'ALEAS**

### ARTICLE 4.1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

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

### ARTICLE 4.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - 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 document 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 paragraphe sur les risques 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 du schéma de gestion des eaux pluviales inscrit en article 4 de chacune des zones et disponible en annexes du PLU.

#### ARTICLE 4.3. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 4.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

- pour les fossés : à 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.

#### ARTICLE 4.5. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS

Ces zones de risques naturels sont représentées sur les documents graphiques du P.L.U à l'aide d'une hachure continue de couleur, bleu pour les secteurs d'urbanisation où la constructibilité est soumise à condition, rouge pour les risques où les constructions sont interdites. Ces zones de risques naturels figurent par conséquent au zonage du P.L.U. En outre, chaque secteur de risque est identifié à l'aide d'un indice d'après la traduction de la carte d'aléas :

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

**ROUGE** : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

**BLEU** : constructible avec prescriptions

**JAUNE** : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
<b>I</b>	<b>I 3</b>	<b>I 2</b>	<b>I 1</b>
<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>	<b>RI</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bi2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bi1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone à vocation agricole : <b>RIA2</b>	En zone à vocation agricole : <b>RIA1</b>
		Dans les autres cas : <b>RI</b>	
<b>C</b>	<b>C 3</b>	<b>C 2</b>	<b>C 1</b>
<b>CRUES RAPIDES DES RIVIERES</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bc1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>M</b>	<b>M 3</b>	<b>M 2</b>	<b>M 1</b>
<b>ZONES MARECAGEUSES</b>	<b>R M</b>		<b>Bi'1</b>
<b>I'</b>	<b>I' 3</b>	<b>I' 2</b>	<b>I' 1</b>
<b>INONDATIONS I'</b>	<b>(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)</b>		
<b>INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écreteur des crues du cours d'eau pour l'aval)</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bc1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>I'</b>	<b>I' 3</b>	<b>I' 2</b>	<b>I' 1</b>
<b>INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écreteur des crues d'un cours d'eau)</b>	<b>RI'</b>	<b>Bi' 2</b>	<b>Bi' 1</b>
		<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1	<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1

T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <i>Observation :</i> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba <i>Observations :</i> clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

### ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RECIPROCITES AGRICOLES

Pour tout projet de constructions, le cas échéant il sera fait application de l'article L1113- du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

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

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

### Caractère de la zone Ua (extrait du rapport de présentation)

La zone « UA » a une fonction principale d'habitat, d'équipements publics et pourra accueillir des commerces, petites activités et services de proximité. La zone UA correspond au village organisé autour des équipements publics et du croisement des départementales.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

L

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UA 2.
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les industries et entrepôts
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées en article UA 2.
- 10- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 11- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
  - 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
- 12- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
  - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 et aires de stationnement interdit
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

**13- Dans les secteurs indicés « RG » :**

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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

**14- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :**

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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

***ARTICLE UA 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

1. Pour tout projet de constructions, le cas échéant il pourra être fait application de l'article L1113- du code rural
2. En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles seront autorisées seulement après la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées
3. En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, dans l'attente de la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne nécessite pas de nouveaux branchements sur le réseau.
4. Les installations classées soumises à autorisation sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations des sols admises par ailleurs (service médical ou scolaire...)
5. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
6. Les constructions, à usage de commerces et d'artisanat dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage.
7. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanal est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
8. Les changements de destinations dès lors qu'ils n'engendrent pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage.
9. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être

accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

10. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

11. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

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

- **le RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

12. Dans les secteurs indicés « 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

13. En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

### ***ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### **Accès**

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1 m.

## ***ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement.

### **Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

### **Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha:

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

### **Electricité et Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

### **Déchets ménagers**

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

## ***ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

### **S'il existe un alignement**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement de l'espace de desserte sur tout ou partie de la façade ou sur un pignon, à l'exclusion des annexes.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement sur les deux voies est imposé.

Dans ce cas, les débords de toiture, les éléments de décor architecturaux, les balcons en surplomb de l'espace public sont autorisés dans la limite de 0,50m.



Les annexes et les piscines doivent être installées à une distance de 2m minimum de l'alignement.

### S'il n'existe pas d'alignement

La règle d'implantation retenue pour l'implantation des bâtiments par rapport au bâtiment opposé est de  $H=L$ , où H désigne la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture et L, la distance de recul de l'implantation de la construction par rapport à l'emprise publique. Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations publiques.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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 DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

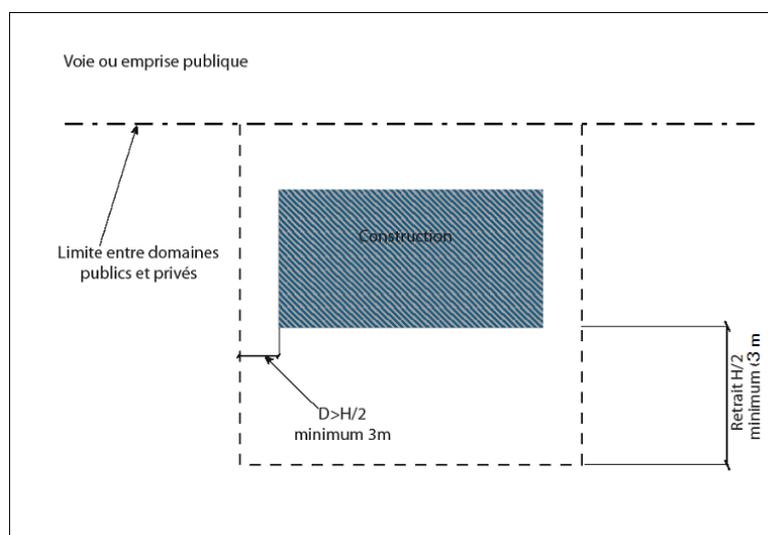
Les débords de toiture jusqu'à 1 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

Au regard des typologies urbaines existantes au centre village, toute nouvelle construction doit jouxter au moins une des limites de propriété latérale.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la seconde limite de propriété, il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3$  m).

Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives



***ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

***ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

***ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Pour les bâtiments édifiés en bordure de voie, une hauteur à l'égout de toiture définie telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points, c'est-à-dire  $H = L$ , devra être respectée.

La hauteur maximale des constructions annexes non accolées est fixée à 4,00 mètres.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

***ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR*****Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

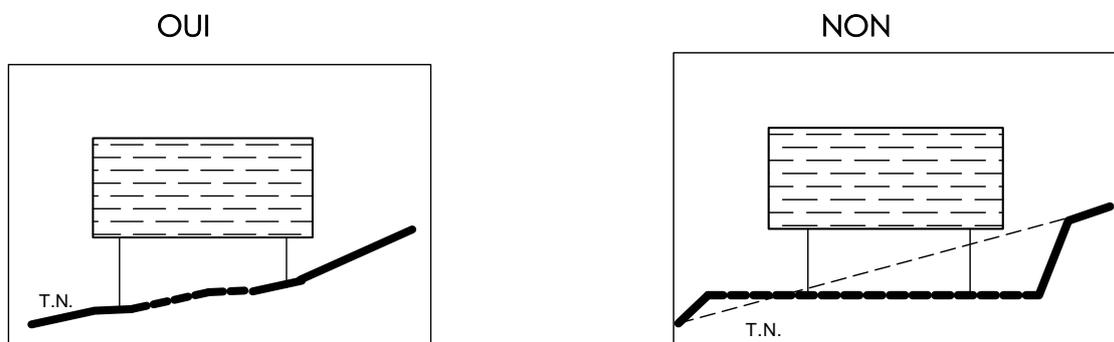
### Implantation, terrassements, accès

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires.

Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être végétalisés et traités en harmonie avec la ou les constructions.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres de hauteur.



En tout état de cause, la pente des talus ne pourra pas excéder 40% et le talus devra être planté.

### Volumétrie

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

### **Aspect des façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

Sont interdits l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment..., l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface.

### **Aspects des toitures**

Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

### Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative
- La hauteur peut être portée à 2 mètres dans le village lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre foncé, pisé.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

### Pour les bâtiments et éléments particuliers à préserver identifiés au titre L123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme

Les aspects et volumes des façades et des toits seront respectés ainsi que la nature des matériaux existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées.

En cas d'aménagement de comble : les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ; les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

### ***ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

### **Dispositions pour les véhicules légers**

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme :
  - 1 place de stationnement par chambre
  - 3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### **Dispositions pour les deux roues :**

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

## ***ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

### **Espaces boisés classés / L123-1-5 III 2°**

Les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devront garantir la préservation intégrale des haies ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre est fixé à 0,15.

### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

### **Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre L123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme**

Les haies inscrites au titre de l'art L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé.

***ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

***ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UF

### Caractère de la zone UF (extrait du rapport de présentation)

La zone UF correspond au second pôle d'urbanisation de la commune, essentiellement sous forme pavillonnaire. Cette zone est à caractère principal d'habitation et de services (dès lors qu'elles n'engendrent pas de risque d'inconfort). A travers ce classement, il s'agit de densifier et diversifier tant que possible la trame urbaine, en autorisant les constructions nouvelles sans pour autant étendre l'enveloppe urbaine. L'ensemble de la zone UF est en assainissement autonome.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

### **ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les industries et nouveaux entrepôts
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées en article UF 2.
- 10- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 11- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
  - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 et aires de stationnement interdit
  - Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- 12- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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

### ***ARTICLE UF2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

1. Pour tout projet de constructions, le cas échéant il pourra être fait application de l'article L1113- du code rural
2. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
3. Les constructions et les changements de destinations, à usage de commerces, d'artisanat et d'entrepôt dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage
4. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanal est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
5. Les changements de destinations dès lors qu'ils n'engendrent pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage.
6. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
8. Dans les secteurs indicés « 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

### ***ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### **Accès**

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1 m.

## ***ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.

#### **Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

**Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

**Electricité et Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

**Déchets ménagers**

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

***ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer. Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations publiques.

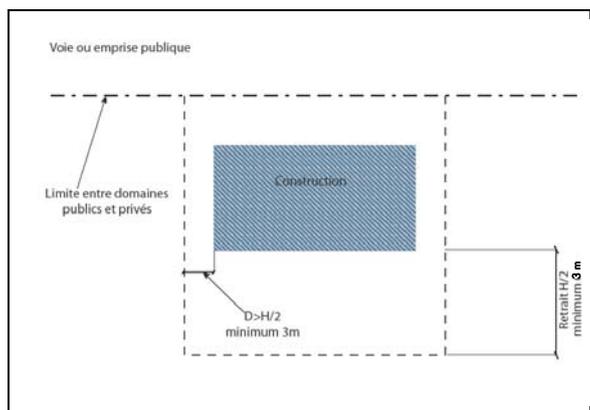
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec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

***ARTICLE UF 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les débords de toiture jusqu'à 1 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite

séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$ ).



Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives

#### ***ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

#### ***ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

#### ***ARTICLE UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions annexes non accolées est fixée à 4,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

## ***ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR***

### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

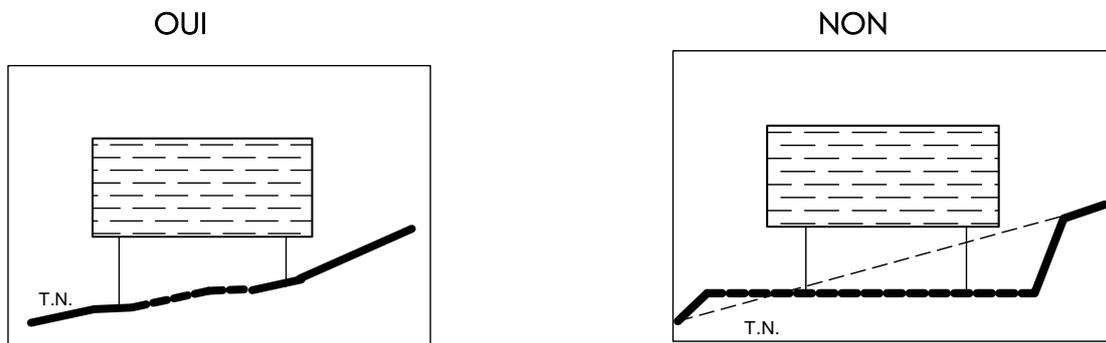
### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires.

Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être végétalisés et traités en harmonie avec la ou les constructions.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres.



En tout état de cause, la pente des talus ne pourra pas excéder 40% et le talus devra être planté.

### Volumétrie

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

### Aspect des façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

Sont interdits l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface.

### Aspects des toitures

#### Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contigües, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

#### Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

#### Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

#### Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.

- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte et sont limitée à une par construction.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

### ***ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

### **Dispositions pour les véhicules légers**

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme :
  - 1 place de stationnement par chambre
  - 3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### **Dispositions pour les deux roues :**

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

### ***ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **Espaces boisés classés**

Sans objet

#### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre sera au moins égale à 20% de la superficie du terrain d'assiette de la construction

#### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

### ***ARTICLE UF 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

***ARTICLE UF 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

### Caractère de la zone UH (extrait du rapport de présentation)

La zone UH correspond aux secteurs de hameaux.

Les orientations du PADD affirment les principes de centralité, d'un pôle d'urbanisation organisé autour des équipements publics et d'une volonté de favoriser l'urbanisation sur les secteurs desservis en assainissement collectif.

En ce sens, l'objectif est de ne pas permettre à de nouvelles constructions de s'implanter en zone UH. Il s'agit de gérer les bâtiments existants

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

### *ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les hébergements hôteliers
- 8- Les industries et les nouveaux entrepôts
- 9- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 10- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées à l'article uh 2.
- 11- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 12- Les constructions et installations « nouvelles » à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées en art UH2
- 13- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
  - 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
- 14- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
  - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 et aires de stationnement interdit
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

15- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

16- Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

- 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

***ARTICLE UH 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
2. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanal est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
3. Le changement de destination dans les volumes existants, dès lors qu'il n'engendre pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage. Une extension sera autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SP par rapport à la SP initiale calculée à la date d'approbation du PLU.
4. L'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en une ou plusieurs fois (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), dans la mesure l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public et le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.
5. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher si elles sont implantées à moins de 10 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée
6. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
8. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :  
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
- **le RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
9. Dans les secteurs indicés « 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
- 8- Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :
- 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
- 4- Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :  
Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
    - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
  - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
  - les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
  - les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
  - les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir l'article 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

### ***ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

## ***ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Pour toute construction ou installation nouvelle il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.

Dans les secteurs Uh desservis par le réseau public d'assainissement (les cités ...), toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

### **Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

### **Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

### **Electricité et Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

### **Déchets ménagers**

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

## ***ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 3,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ , avec 7 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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 UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les extensions peuvent être implantées :

- Soit jouxtant une limite séparative,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2$  avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives

## ***ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

### ***ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

### ***ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions annexes non accolées est fixée à 4,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

### ***ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires. Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres.

### **Volumétrie**

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmer étranger à la région sont interdites.

### **Aspect des façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

Sont interdits l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, et l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface.

### **Aspects des toitures**

Pour les toitures à pans

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contiguës, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

### Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

### ***ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### ***ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **Espaces boisés classés**

Sans objet

#### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre est fixé à 0,20.

#### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas

prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

***ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

***ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

### Caractère de la zone Ux (extrait du rapport de présentation)

La zone Ux correspond aux espaces d'activités de la commune. Elle accueille des activités essentiellement artisanales et industrielles pour les cuves au hameau du Mont.

Un périmètre est inscrit au titre R123-11 b) du code de l'Urbanisme par mesure de vigilance au regard de la pollution éventuelle des sols.

### **ARTICLE Ux1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits

- 1- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et de commerce
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisir.
- 8- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 9- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
  - 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
- 10- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
  - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 et aires de stationnement interdit
  - Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

### **ARTICLE Ux2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions :

- 1- En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou réhabilitations devront intégrer dans leur projet le risque potentiel de pollution du sol existant.
- 2- Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
- 3- Les bâtiments accessoires liés et nécessaires aux gardiennages doivent être intégrés ou accolés au bâtiment principal d'activité et ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 4- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :  
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
  - **le RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
- 5- Dans les secteurs indicés « 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

### **ARTICLE Ux3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de contraintes liées au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection

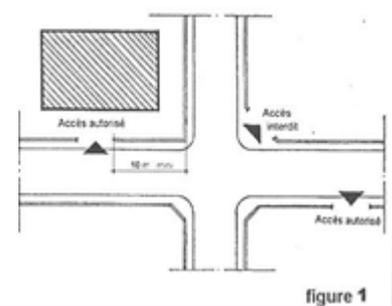


figure 1

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

## **ARTICLE Ux4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant ou il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol pour la zone Ux de La Frette.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

### **Eaux pluviales :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

### **Electricité et Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

### **Déchets ménagers**

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

## **ARTICLE Ux6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer. Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations publiques.

***ARTICLE Ux7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les débords de toiture jusqu'à 1 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 7 m.

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

***ARTICLE Ux8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

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

***ARTICLE Ux9 : EMPRISE AU SOL***

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra atteindre un maximum de 70% de la surface de la parcelle.

***ARTICLE Ux10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles hors bureaux ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture ou acrotère. Pour les bureaux et services, la hauteur des constructions est limitée à 10m à l'égout de toiture ou acrotère.

***ARTICLE Ux11 : ASPECT EXTERIEUR***

### Dispositions générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### Volumétrie

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

### Façades

Les teintes de matériaux en façade et toiture seront conformes au nuancier disponible en mairie. Les couleurs vives sont interdites.

### Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles: hauteur maximale totale = 2 m hors tout au-dessus du sol en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

### ***ARTICLE Ux12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière, elles ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Pour les livraisons et le service, il est exigé :

2 emplacements de 50m<sup>2</sup> chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000m<sup>2</sup> de terrain

3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000m<sup>2</sup> et 20 000m<sup>2</sup>

Pour le personnel, il est exigé :

- une aire de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux,
- une aire de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- une aire de stationnement par 70 m<sup>2</sup> d'ateliers.

Pour la clientèle, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### ***ARTICLE Ux13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

Les nouvelles constructions devront montrer dans leur volet paysager de leur demande d'autorisation, comment sont respectés les paysages.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement aménagées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

Ces surfaces doivent représenter au minimum 10 % de la surface de la parcelle utilisée.

Les aires de stationnement devront être paysagée et arborée entre les stationnements également, à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 stationnements. Les sujets seront en taille minimale 18/20, hauteur sous tige 2,30 m minimum

Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale.

### ***ARTICLE Ux15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Sans objet

### ***ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

### Caractère de la zone 1AU (extrait du rapport de présentation)

La zone 1AU, ouverte a pour objet le développement démographique et organisé de la commune. Les zones 1AU se développent dans le prolongement immédiat de secteurs déjà urbanisés et des équipements publics.

L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le document prévoit l'aménagement d'une zone 1AU. L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes.

Un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation est inscrit.

Des périmètres de prélocalisation des équipements publics sont inscrits au plan de zonage au titre du L123-2-c du code de l'urbanisme

### ***ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les industries et entrepôts
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées en article AU 2.
- 10- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.

### ***ARTICLE 1AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2. Les constructions à usage de commerces, d'artisanat dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage
3. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communal, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
5. Dans les secteurs indicés « 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

### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### **Accès**

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Les nouvelles constructions devront réalisés leur accès sur la voie interne à l'opération. Tout accès sur ou au droit des intersections avec les voies communales principales est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

#### **Voirie**

Les voies internes seront des voies partagées conciliant espace de circulation et espace de vie et réalisé en sens unique.

Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement) sans dépasser 6 m.

Les revêtements perméables qui permettront de réduire la dimension des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront privilégiés.

***ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX*****Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol. Les techniques d'infiltration en surface et les revêtements perméables seront privilégiés.

**Eaux pluviales:**

Favoriser l'infiltration quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

**Electricité et Téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

**Déchets ménagers**

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

***ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des façades, ou la plus grande longueur, exposée au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Pour structurer le village, les constructions ayant une façade sur la route du gros châtaignier ou le chemin de Penon devront s'implanter à l'alignement des constructions existantes hors du périmètre d'étude. Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de profondeur.

***ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les débords de toiture jusqu'à 1 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

Les constructions seront majoritairement agrégées verticalement ou horizontalement. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3$  m).

Les annexes doivent être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

### ***ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

### ***ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL***

Un CES maximale correspondant à 50 % de la zone 1AU est fixé.

### ***ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Toutefois, le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti peut être envisagée.

### ***ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain et naturel environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires.

Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être végétalisés et traités en harmonie avec la ou les constructions.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.

### **Volumétrie**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. Les volumes des maisons dauphinoises pourront être pris pour exemple.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

### **Aspect des façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers

doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

### **Aspects des toitures**

Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

### **Clôtures**

Les clôtures obligatoires sur le périmètre de l'opération, participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) d'une hauteur maximale de 1,60 m.

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.
- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.

### ***ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction. Les stationnements collectifs seront réalisés et traités de manière à être intégré dans le paysage

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

#### **Dispositions pour les véhicules légers**

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme :
  - 1 place de stationnement par chambre
  - 3 places de stationnement par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

#### **Dispositions pour les deux roues :**

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

### ***ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **Espaces boisés classées**

Sans objet

### **Aménagement du tènement**

L'opération devra intégrer un espace vert collectif aménagé (allée plantée, courées, aires de jeux) à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Cet espace devra obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer de délaissés.

Des haies bocagères seront aménagées sur les pourtours de l'opération afin de réduire les covisibilités entre les nouvelles constructions et celles existantes et préserver les espaces d'intimité.

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre sera au moins égale à 20% de la superficie du terrain d'assiette de la construction

### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet

Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

Les clôtures obligatoires sur le périmètre de l'opération, participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).

Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) dévalorisant et sont une charge lourde d'entretien.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

### ***ARTICLE 1AU 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.  
L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

***ARTICLE 1AU 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

### Caractère de la zone A (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Aco est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés pour le maintien des corridors écologiques

Un sous-secteur Azh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zone humide dont le maintien est souhaité

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique et sont intégrés au règlement.

En zone « RIA1 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

En zone « RIA2 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 1 m par rapport au terrain naturel.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

Des périmètres de prélocalisation des équipements publics sont inscrits au plan de zonage au titre du L123-2-c du code de l'urbanisme

### ***ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

En zone A, sont interdits les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées aux articles L.123-1-5 II 6° 7<sup>ème</sup> alinéas et R123-7 du code de l'urbanisme.

Sont interdits

- 1- Dans toutes les zones, les annexes non nécessaires à l'activité agricole
- 2- En zone Aco, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site et dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 3- En zone Aco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune
- 4- En zone Azh, les affouillements, exhaussements et tous travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides
- 5- En zone Azh, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 6- Les nouveaux accès privés non utiles à une exploitation agricole sont interdits
- 7- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

- 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
- 8- Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :
- 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 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
  - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
  - camping-caravanage
  - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- 9- Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :
- 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 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
  - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
  - le camping-caravanage
  - les aires de stationnement

Il pourra également utilement fait référence à l'article 4.3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

- 10- Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :
- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
  - Affouillement et exhaussement 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
- 11- Pour les secteurs indicés RIA1 au plan de zonage :
- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- 12- Pour les secteurs indicés RIA2 au plan de zonage :
- 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

- 13- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :

- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement;- 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 et aires de stationnement.
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

14- Pour les secteurs indicés RF au plan de zonage :

- Construction
- Exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

15- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

16- Pour les secteurs indicés RI, RI' et RC au plan de zonage :

- 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

***ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

1. Pour tout projet de constructions, le cas échéant il pourra être fait application de l'article L1113- du code rural
2. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
3. Le logement de l'exploitant s'il est autorisé et justifié par des impératifs de fonctionnement devra être à une distance de 30m maximum du bâtiment principal d'activité.
4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
5. L'extension et l'aménagement des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en une ou plusieurs fois (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), dans la mesure où l'alimentation en eau potable

est possible par le réseau public, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques et que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

6. Le changement de destination des constructions existantes dans les volumes existants, dès lors qu'il n'engendre pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage et qu'il ne mette pas en péril une exploitation agricole. Une extension sera autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SP par rapport à la SP initiale calculée à la date d'approbation du PLU.
7. Concernant les surfaces pouvant changer de destination au sein des bâtiments désignés au plan de zonage : il s'agit de permettre la préservation du patrimoine bâti agricole, sans pour autant autoriser en zone agricole le développement de groupes de logements importants qui pourraient gêner l'activité agricole ou être incompatible avec le dimensionnement des réseaux. Afin d'éviter cette dérive potentielle, seul 200 m<sup>2</sup> de plancher peuvent changer de destination et être aménagé pour de l'habitat.
8. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher si elles sont implantées à moins de 10 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée
9. En zone Aco et Azh, l'aménagement et l'extension limitée, dans la limite de 30%, des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.
10. Les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devront garantir la préservation intégrale des haies ou leur remplacement par des plantations équivalentes.
11. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
12. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
13. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :  
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
  - **le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales,** 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)  
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
  - adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

#### 14. Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :

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

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> avec 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 2 des dispositions générales, 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 ;  
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales
- 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.

#### 15. Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :

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

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> avec 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 2 des dispositions générales, 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 ;  
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales

- 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.

16. Dans les secteurs indicés « 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

17. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

- 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

18. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales 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 4.3 des dispositions générales 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 biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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 : l'article 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 19. Pour les secteurs indicés RI' au plan de zonage :

- les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales 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 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 2 des dispositions générales, 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 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 20. Dans les secteurs indicés « RIA1 » et « RIA2 »:

Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- les exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 m<sup>2</sup>, 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

#### 21. Dans les secteurs indicés RC:

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,

- \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup> les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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.

### ***ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

### ***ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Le système d'assainissement sera adapté aux besoins de la construction autorisée et aux équipements existants.

**Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

**Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

***ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ , avec 5 m. mini.).

Dans le cas de nouvelles constructions ou d'extension dans le prolongement de bâtiments existants, l'implantation en limite des emprises et voies publiques est autorisée.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

***ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment

sans pouvoir être inférieure à 3 m pour les constructions d'habitation et 5 m pour les autres constructions ( $L = H/2$  avec 3 ou 5 m mini).

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

### ***ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre, sauf pour les annexes ; ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 20 m du bâtiment principal, à l'exception des dépendances techniques nécessaires aux exploitations agricoles.

### ***ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

### ***ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée 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. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

### ***ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Toutes les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute extension des habitations, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires. Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres de hauteur.

### **Volumétrie**

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faitage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain sauf pour les bâtiments à usage agricole.

## **Pour les constructions agricoles**

### **Toitures des constructions**

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol non contiguës, doit être de 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

### **Façade**

Les couleurs des façades seront conformes au nuancier proposé dans le titre 1 du présent règlement ou disponible en mairie. En plus de ce nuancier, les teintes « pisé » sont autorisées

### **Clôture**

En zone Aco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites

## Pour les constructions non agricoles

### Aspect des façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

### Aspects des toitures

Pour les toitures à pans

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contigües, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

### **Clôtures**

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.
- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.

## ***ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

## ***ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

### **Espaces boisés classées / L123-1 -5 III 2°**

Les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devront garantir la préservation intégrale des haies ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

### **Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre L123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme**

Les haies inscrites au titre de l'art L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être strictement maintenues et ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

### ***ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

### ***ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

### Caractère de la zone N (extrait du rapport de présentation)

Les secteurs N concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur Nzh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur Nco est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés comme élément de la trame verte et bleue

Un sous-secteur Nj est inscrit. Il s'agit des secteurs de jardins à préserver au regard des perspectives paysagères offertes.

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique et sont intégrés au règlement.

En zone « RIA1 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

En zone « RIA2 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 1 m par rapport au terrain naturel.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

Des indices « pi », « pr » et « pe » correspondent aux périmètres de protection du captage de Morthelayze faisant l'objet de la DUP n°96-6827 du 14 octobre 1996.

### ***ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

En zone A, sont interdits les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées aux articles L.123-1-5 II 6° 7<sup>ième</sup> alinéas et R123-7 du code de l'urbanisme.

Sont interdits

- 1- Dans toutes les zones, les annexes non nécessaires à l'activité agricole
- 2- En zone Nzh et Nco, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 3- En zone Nzh, les affouillements, exhaussements et tous travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides
- 4- En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune
- 5- En zone Nj, toute construction est interdite à l'exception des bâtiments d'intérêt général
- 6- Dans le secteur « pr » sont interdits :
  - Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants

- Les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- La création de voiries et parking imperméables, ainsi que l'infiltration des eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage.

7- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

- 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

8- Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :

- 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 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- camping caravanage
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

9- Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :

- 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 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement

Il pourra également utilement fait référence à l'article 4.3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

10- Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :

- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement 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

11- Pour les secteurs indicés RIA1 au plan de zonage :

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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- 12- Pour les secteurs indicés RIA2 au plan de zonage :  
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
- 13- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
  - Affouillement et exhaussement;- 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 et aires de stationnement
  - Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- 14- Pour les secteurs indicés RF au plan de zonage :
- Construction
  - Exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
  - Les aires de stationnement
  - Le camping caravanage
- 15- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :
- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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.
  - Les aires de stationnement
  - Le camping caravanage
- 16- Pour les secteurs indicés RI, RI' et RC au plan de zonage :
- 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

## ***ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

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

3. L'extension et l'aménagement des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en une ou plusieurs fois (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), dans la mesure où l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques et que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Le changement de destination des constructions existantes dans les volumes existants, dès lors qu'il n'engendre pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage et qu'il ne mette pas en péril une exploitation agricole. Une extension sera autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SP par rapport à la SP initiale calculée à la date d'approbation du PLU.
5. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher si elles sont implantées à moins de 10 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée
6. En zone Nco et Nz h, l'aménagement et l'extension limitée, dans la limite de 30%, des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.
7. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
8. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
9. Dans le périmètre « pe », l'urbanisation sera limitée au respect des prescriptions liées à la protection des captages inscrits à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°96-6827 du 14 octobre 1996 portant sur les captage de Morthelayze.

10. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

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

- le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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.

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

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

11. Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :

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

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> avec 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 des dispositions générales, 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.

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales
- 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.

#### 12. Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :

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

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup> avec 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 2 des dispositions générales, 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.

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales
- 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.

13. Dans les secteurs indicés « 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

14. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

- 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

15. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistante sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et

d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

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

#### Prescriptions applicables aux projets admis

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

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 16. Pour les secteurs indicés RI' au plan de zonage :

- les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales 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 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 17. Dans les secteurs indicés « RIA1 » et « RIA2 »:

Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- les exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales 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 m<sup>2</sup>, 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

#### 18. Dans les secteurs indicés RC:

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales 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 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, 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.

### ***ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

### ***ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Le système d'assainissement sera adapté aux besoins de la construction autorisée et aux équipements existants.

**Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

**Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

***ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

Dans le cas de nouvelles constructions ou d'extension dans le prolongement de bâtiments existants, l'implantation en limite des emprises et voies publiques est autorisée.

***ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m pour les constructions d'habitation et 5 m pour les autres constructions ( $L = H/2$  avec 3 ou 5 m mini).

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à

l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

### ***ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée

### ***ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

### ***ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions.

### ***ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute extension, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires. Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres.

### **Volumétrie**

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

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

### **Pour les constructions agricoles**

#### **Toitures des constructions**

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol non contigües, doit être de 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

#### **Façade**

Les couleurs des façades seront conformes au nuancier proposé dans le titre 1 du présent règlement ou disponible en mairie. En plus de ce nuancier, les teintes « pisé » sont autorisées

#### **Clôture**

En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites

### **Pour les constructions non agricoles**

#### **Aspect des façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

### **Aspects des toitures**

Pour les toitures à pans

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contigües, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

### **Clôtures**

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.
- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.

### ***ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### ***ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

#### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

#### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

#### ***ARTICLE N 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

#### ***ARTICLE N 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires